



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

27.10.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.10.2021 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 07.10.2021 tarih ve E-87026510-105.04-55229 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2021 tarihli ve 2021/111 sayılı Meclis Kararı ile Yatağan İlçesi Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2021 tarih ve E-87026510-105.04-55229 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 10.06.2021 tarihli ve E-31169208-105.04-3541 sayılı yazısı.
b) 02.07.2021 tarihli ve E-87026510-105.04-35595 sayılı yazımız.
c) 24.08.2021 tarihli ve E-87026510-105.04-44759 sayılı yazımız.
d) Yatağan Belediye Başkanlığının 08.09.2021 tarihli ve E-31169208-105.04-5208 sayılı yazısı.

Yatağan Belediye Başkanlığının ilgi (a)'da kayıtlı yazısı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile "Ek Madde 3" Resmi Gazetede yayımlandığı, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile de Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdiği belirtilerek, İlimiz, Yatağan İlçesinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin Yatağan Belediye Başkanlığı tarafından 04.06.2021 tarihli ve 2021/81 sayılı Meclis Kararı ile Kırsal Mahalle Tespitinin onaylandığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile konu Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 178 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Yatağan İlçesi, Bencik, Turgut, Yeşilbağcılar, Bozüyük, Bozarmut ve Madenler Mahallelerinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına göre, yerleşik ve gelişme alanlarının içinde olup olmadığının, yaşayan nüfusun geçim kaynağının sektörel olarak tespit edilmediği, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediği, İlçe merkezlerine olan ulaşım imkanları gibi ilgili yönetmelik maddesi hükümlerinin uygulanmaması, kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan sınırlarının koordinatlandırılarak bütüncül harita haline getirilmeden gönderilmesi nedeni ile, kırsal mahalle tespiti için gönderilen dosyanın İlçe Belediyesine geri iade edilmesi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek, oybirliği ile uygun olduğuna karar verilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazımız ile de, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 178 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda kırsal mahalle tespitine ilişkin, gerekli düzeltmelerin yapılarak tarafımıza gönderilmesi halinde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince gerekli inceleme ve değerlendirmenin yapılabileceği Yatağan Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

Yatağan Belediye Başkanlığının ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile, ilgi (c) yazımız ve 12.08.2021 tarihli ve 178 sayılı Büyükşehir Belediyemiz Meclis Kararı doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapıldığı ve Yatağan Belediye Başkanlığının 06.09.2021 tarihli ve 2021/111 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı belirtilerek, konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince, Meclisimizde görüşülmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Yatağan Belediye Başkanlığının 06.09.2021 tarihli ve 2021/111 sayılı Meclis Kararı ile, Yatağan İlçesinde yer alan, toplam 50 Mahalleden, 44 Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne geçirildiği tespit edilmiştir.



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

27.10.2021

Kırsal Mahalle tespiti yapılan 44 mahalleden 38 mahallesinin kırsal mahalle tespiti, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesine uygun olarak Kırsal Mahalle tespiti yapıldığı değerlendirilmiştir.

Ancak; kırsal mahalle tespiti yapılan diğer mahallelerden, Turgut Mahallesi, 1951 yılında, Yeşilbağcılar Mahallesi 1972 yılında, Bencik Mahallesi 1993 yılında, Bozüyük Mahallesi 1994 yılında, Bozarmut Mahallesi 1998 yılında idari yapıları köy iken Belediye yönetimine geçerek Belde Belediyeleri kurulmuştur.

Bu kapsamda; Belde Belediyeye dönüşen yerleşim alanları **kentleşme** noktasında irade göstermişler ve kırsal yerleşim olan köy yerleşiminden ayrılmaya karar vermişlerdir. Köyden Belediye yönetimine geçildiği tarihten itibaren, *6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun* uygulandığı 30.03.2014 tarihine kadar devam etmiştir. Belde Belediyesi kuruluşundan sonra, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama **imar planlarının** onaylandığı ve halen yürürlükte olduğu tespit edilmiştir. Onaylanan bu planlar doğrultusunda yerleşimlerde planlı kentleşmeye başlanılmıştır. Aynı zamanda sosyal yaşamın gereksinimi olan sosyal ve teknik alt yapı alanları imar planı kararı ile oluşturulmuştur.

Belde Belediyesi iken *6360 sayılı* yasayla mahalleye dönüşen yerleşimlerin tamamında, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesi kapsamında;

Kırsal yerleşim özelliğinden ziyade, Nazım ve Uygulama İmar Planları kapsamında planlı yapılaşma ve kentleşmenin devam ettiği, Belediyelerin yol, su, katı atık, toplu taşıma hizmetlerinin tamamından tam kapasite ile faydalandığı, atıksu hizmetlerinden Bozarmut Mahallesi %60, Madenler Mahallesi %60 ve Yeşilbağcılar (TOKİ) Mahallesi %20 oranında yararlandığı, Sosyo - ekonomik olarak kırsal nüfusun yanında kent nüfusunun üst seviyede bulunması nedeniyle kırsal mahalle olarak tespit edilmesi uygun değerlendirilmemiştir.

Madenler Mahallesi'nin ise, İlçenin Merkez Mahallesi olan Yeni ve Atatürk Mahalleleri ile **bitişik mahalle konumunda** olması, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarının bulunması, **Aydın-Muğla Karayolunun** içerisinden geçmesi, karayolu üzerinde **ticari faaliyetlerin** devam etmesi , **Küçük Sanayi Sitesi** ve **Toplu Konut (TOKİ)** yer aldığı tespit edilmiştir.

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.



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

27.10.2021

Bu bağlamda, Yatağan Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli 2021/111 sayılı Kararının kırsal dışındaki mahalleler ile kırsal mahalle olarak tespit ettiği mahalleler 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.

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 sağlanmasın uygulamada; İlçenin 6 mahallesi ile kırsal tespiti yapılacak olan 44 mahallenin kıyaslanması, ayrıca 44 mahallenin 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 tanınmıyor ise, muafiyet tanınmayan kesim tarafından bu bedel süspense edilecektir. Burada süspense edecek taraflar ile indirimlerden faydalanacak taraflar arasındaki denge eşitlik ilkesi içinde belirlenmesi en önemli görevlerden birisidir. Bu nedenle 5 belde belediyesinden mahalleye dönüşen mahalleler ile Madenler Mahallesi İlçe merkezindeki 6 mahallesi ile aynı kriterlere sahiptir. Dolayısı ile Turgut, Bencik, Yeşilbağcılar, Bozüyük, Bozarmut ve Madenler Mahallerin kırsal mahalle tespiti eşitlik ilkesine 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 Yatağan İlçesine ait kırsal mahalle tespiti değerlendirilirse; İlçenin 6 mahallesi ile kırsal mahalle tespiti yapılacak olan 44 mahallelerin bütçeye yapacakları katkı ve bütçeden alacakları hakları itibari ile mahsuplaştırmadan genellik ilkesine uygun tespitlerin yapılması esastır.

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 incelendiğinde; 07.08.2021 tarihinde dağlık alanda yangın ile mücadele ettiğimiz İlimiz, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi ile Kırsal Mahalle olarak tespit edilen Bencik, Bozarmut, Bozüyük, Madenler, Turgut ve Yeşilbağcılar gibi mahallelerin aynı kategoride değerlendirilmesi, ilgili yönetmeliğin adalet ve eşitlik kriteri ile uyuşmadığı, Kırsal Mahalle olarak tespit edilen 38 mahalle ile, yukarıda bahsi geçen Bencik, Bozarmut, Bozüyük, Madenler, Turgut ve Yeşilbağcılar Mahalleleri değerlendirildiğinde mahallelerin sosyo - ekonomik durumları, şehir merkezine olan uzaklıkları, belediye hizmetlerine erişilebilirliği ve yapılaşma durumları dikkate alındığında genellik ve eşitlik kriteri ile uyuşmadığı tespit edilmiştir.



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

27.10.2021

Bu nedenle, İlimiz, Yatağan İlçesi, Akgedik, Alaşar, Bağyaka, Bahçeyaka, Cazkılar, Çakırlar, Çamlıca, Çukuröz, Deştin, Doğanköy, Elmacık, Esenköy, Eskihişar, Gökgedik, Gökpınar, Hacıbayramlar, Hacıveliler, Hisarardı, Kadıköy, Kafacakaplancık, Kapubağ, Katrancı, Kavak, Kırıkköy, Kozağaç, Köklük, Mesken, Nebiköy, Şahinler, Şeref, Turgutlar, Yava, Yayla, Yenikarakuyu, Yeniköy, Yeşilköy, Yukarıyayla ve Zeytinköy Mahalleleri olmak üzere toplam 38 mahallenin **Kırsal Mahalle** olarak, Akyol, Atatürk, Bencik, Bozarmut, Bozüyük, Cumhuriyet, Dere, Konak, Madenler, Turgut, Yeni ve Yeşilbağcılar Mahallelerinin ise, **Kırsal Mahalle Dışı Alan** olarak değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Yatağan Belediye Başkanlığının 06.09.2021 tarihli ve 2021/111 sayılı Meclis Kararı ile Yatağan İlçesi Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Yatağan Belediye Başkanlığı’nın 06.09.2021 tarihli ve 2021/111 sayılı Meclis Kararı ile Yatağan İlçesi Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.10.2021 tarih ve E-87026510-105.04-55229 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; İlimiz, Yatağan İlçesi, Akgedik, Alaşar, Bağyaka, Bahçeyaka, Cazkılar, Çakırlar, Çamlıca, Çukuröz, Deştin, Doğanköy, Elmacık, Esenköy, Eskihişar, Gökgedik, Gökpınar, Hacıbayramlar, Hacıveliler, Hisarardı, Kadıköy, Kafacakaplancık, Kapubağ, Katrancı, Kavak, Kırıkköy, Kozağaç, Köklük, Mesken, Nebiköy, Şahinler, Şeref, Turgutlar, Yava, Yayla, Yenikarakuyu, Yeniköy, Yeşilköy, Yukarıyayla ve Zeytinköy Mahalleleri olmak üzere, toplam 38 Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi, 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.

YATAĞAN BELEDİYESİ KIRSAL YERLEŞİM YERİ TESPİTİ
İÇİN HAZIRLANAN İMAR ŞEHİRCİLİK KOMİSYON KARARINA
KARŞI OY GEREKÇESİ

Yatağan belediyesinde 50 mahalle bulunmakta olup, Yatağan Belediye Meclisinin oy birliği ile almış olduğu karar neticesinde 6 mahalle merkez mahalle olarak tespit edilip 44 mahalle de kırsal mahalle olarak tespit edilmiştir. Bir Başkan, 5 AK PARTİ, 5 CHP, 4 MHP, 1 İYİ PARTİ’den oluşan Belediye Meclisinin oybirliği ile almış olduğu bu kararı incelediğimizde;

Kırsal mahalle olarak tespit edilen 44 mahallenin Madenler Mahallesi dışındaki tüm mahallelerin nüfusunun azaldığı tespit edilmiştir. Madenler mahallesindeki artışın nedeni ise buraya 280 hanelik Toplu Konutun yapılmış olmasıdır.

Kırsal mahalle olarak tespit edilen 43 mahalleyi incelediğimizde bu mahallelerin 2014 yılındaki nüfusu 24.900 kişi iken bu gün nüfusları 23.392 ye düşmüş yani nüfusları 1.508 kişi azalmıştır. Nüfustaki azalma %6,06’dır. 43 mahallenin 9 unda kısmen de olsa imar planı olmasına karşın 43 mahallede 8 yılda kesilen toplam ruhsat sayısı yalnız 152’dir.

İmar planı bulunan ve belediyeden mahalleye dönen 5 mahalleyi incelediğimizde;



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

27.10.2021

Bencik Mahallesinde 8 yılda 1 ruhsat kesilmiş, nüfusu 107 kişi azalmıştır. Tarım ve Orman müdürlüğü ile Ziraat odası verilerine göre Bencik mahallesinde 592 aile geçimini tarım ve hayvancılıkla sağlamaktadır.

Bozarmut mahallesinin nüfusu 35 kişi azalmış olup bu mahalle de 346 aile geçimin tarım ve hayvancılık faaliyeti ile sağlamaktadır.

Bozüyük mahallesinin nüfusu 73 kişi azalmış olup, 185 aile geçimini tarım ve hayvancılık faaliyeti ile sağlamaktadır. 8 yılda toplam 12 yapı ruhsatı kesilmiştir.

Turgut mahallesinin nüfusu 168 kişi azalmış olup 8 yılda yalnız 3 yapı ruhsatı kesilmiştir. 194 Aile geçimini tarım ve hayvancılık faaliyeti ile sağlamaktadır.

Yeşilbağcılar mahallesinin nüfusu 92 kişi azalmış olup, 8 yılda 7 adet yapı ruhsatı kesilmiştir. 178 Aile geçimini tarım ve hayvancılık faaliyeti ile sağlamaktadır.

İmar planı bulunan ve belediyeden mahalleye dönen 5 yerleşim birimini incelediğimizde sisteme kayıtlı 12.791 Küçükbaş, 9.544 Büyükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmakta olup 1.495 aile geçimini hayvancılıkla sağlamakta olduğu tespit edilmiştir. Belediyeden mahalleye dönen bu beş mahallemizin nüfusu 8 yılda 475 kişi azalmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında Yatağan ilçemiz, göç alan değil, göç veren bir ilçe konumundadır. Bereketli topraklara sahip Yatağan ilçemizde göç'ü önleyip, tarımsal üretimi maksimum seviyeye çıkarmamız gerekmektedir. Verimli topraklarımızın terk edilmemesi için, tarımsal üretimin artması için Yatağan da yaşayan 4 siyasi partiye mensup Yatağan Belediye Meclisinin oybirliği ile almış olduğu karara uyarak.

Akgedik, Alaşar, Bağyaka, Bahçeyaka, Bencik, Bozarmut, Bozüyük, Cazkırlar, Çakırlar, Çamlıca, Çukuröz, Deştin, Doğan köy, Elmacık, Esenköy, Eski hisar, Gökgedik, Gökpınar, Hacıbayramlar, Hacıveliler, Hisarardı, Kadıköy, Kafacakaplancık, Kapubağ, Katrancı, Kavak, Kırıkköy, Kozağaç, Köklük, Mesken, Nebiköy, Şahinler, Şeref, Turgut, Turgutlar, Yava, Yayla, Yenikarakuyu, Yeniköy, Yeşilbağcılar, Yeşilköy, Yukarıyayla, Zeytinköy mahallelerinin tamamının, Madenler mahallesinin imar planı olan kısmın dışında kalan bölümün Kısmi olarak üzere Kırsal yerleşim yeri olarak tespit edilmesi gerektiğini düşündüğümüzden Komisyon kararına ret oyu verdik. Yetki ve karar meclisimizindir. 27.10.2021

Hürol ÖNDER
İmar ve Bay. Kom. Ü.

Selim BAĞCIOĞLU
İmar ve Bay. Kom. Ü.

Kemal İLHAN
İmar ve Bay. Kom. Ü.

Haluk LAÇIN
İmar ve Bay. Kom. Ü.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.10.2021