



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

09.12.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09.12.2024 tarihinde saat 10:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.11.2024 tarihli ve E-87026510-105.04-361381 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Datça Belediye Başkanlığının 01.10.2024 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Datça İlçesi Cumalı, Yaka, Karaköy, Kızlan, Emecik ve Mesudiye Mahalleleri olmak üzere toplam 6 mahallenin Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilmesi için 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınması hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2024 tarihli ve E-87026510-105.04-361381 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Datça Belediye Başkanlığının 07.07.2021 tarihli ve 55077676-105.04-4839 sayılı yazısı.
b) 06.08.2021 tarihli ve 87026510-105.04-41681 sayılı yazımız.
c) 05.01.2023 tarihli ve 87026510-105.04-173632 sayılı yazımız.
ç) 04.05.2023 tarihli ve 87026510-105.04-205942 sayılı yazımız.
d) Datça Belediye Başkanlığının 04.10.2024 tarihli ve E-20879141-105.04-40656 sayılı yazısı.

Datça Belediye Başkanlığının ilgi (a)' da kayıtlı yazısı ile Datça İlçesinin 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı 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 Mahalleleri 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 veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek mahallenin bulunmadığı belirtilerek, konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince, Meclisimizde görüşülmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)' de kayıtlı yazımız ile İlimiz, Datça İlçesi, 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, mevki 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 İlçesinde Kırsal Mahalle veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek bir mahallenin olmadığı Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiş ve konu Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği haliyle Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Meclis Kararı oy çokluğu ile uygun bulunmuştur.

İlgi (c)' de kayıtlı yazımız ile 1. Hukuk Müşavirliğinin Cumalı Mahallesi için 31.10.2022 tarih ve E-61880707-641.03.01-154655 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Cumalı Mahallesi Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali

talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin E:2022/194 sayılı **"yürütmenin durdurulmasına"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Karaköy Mahallesi için 31.10.2022 tarih ve E-61880707-641.03.01-154654 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Karaköy Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin E:2022/198 sayılı **"yürütmenin durdurulmasına"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Kızlan Mahallesi için 01.11.2022 tarih ve E-61880707-641.03.01-154953 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Kızlan Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin E:2022/196 sayılı **"yürütmenin durdurulmasına"** ilişkin karar bildirilmiştir.

Anayasanın 138. maddesinin 4. fıkrası ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin 1. fıkrası kapsamında yargı kararlarının icaplarına göre işlem tesis edilmesi ve gereğinin yapılması hükmedilmiştir. Konu Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilerek, Datça İlçesi Cumalı, Karaköy ve Kızlan Mahallelerinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.01.2023 tarihli ve 25 sayılı Meclis Kararı oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İlgi (ç)' de kayıtlı yazımız ile 1. Hukuk Müşavirliğinin Emecik Mahallesi için 14.04.2023 tarih ve E-61880707-641.04-201764 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Emecik Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1323 Esas kaydı yapılan dosyada; E:2022/1323 sayılı **"yürütmenin durdurulmasına"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Hızırşah Mahallesi için 20.04.2023 tarih ve E-61880707-641.04-203318 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Hızırşah Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1321 Esas kaydı yapılan dosyada; E:2022/1321 sayılı **"yürütmenin durdurulması"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Sındı Mahallesi için 20.04.2023 tarih ve E-61880707-641.04-203223 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Sındı Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1322 Esas kaydı yapılan dosyada; E:2022/1322 sayılı **"yürütmenin durdurulması"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Yaka Mahallesi için 14.04.2023 tarih ve E-61880707-641.04-201765 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Yaka Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kaydı yapılan dosyada; E:2022/1324 sayılı **"yürütmenin durdurulması"** ilişkin karar bildirilmiştir.

1. Hukuk Müşavirliğinin Yazı Mahallesi için 17.04.2023 tarih ve E-61880707-641.04-202120 sayılı yazısı ile 14.10.2021 tarihli ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararının Yazı Mahallesinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmemesine ilişkin kısmının iptali talepli açılan davada Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1325 Esas kaydı yapılan dosyada; E:2022/1325 sayılı **"yürütmenin durdurulması"** ilişkin karar bildirilmiştir.

Anayasanın 138. maddesinin 4. fıkrası ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin 1. fıkrası kapsamında yargı kararlarının icaplarına göre işlem tesis edilmesi ve gereğinin yapılması hükmedilmiştir. Konu Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilerek, Datça İlçesi Emecik, Hızırşah, Sındı, Yaka ve Yazı Mahallelerinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.06.2023 tarihli ve 123 sayılı Meclis Kararı oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Datça Belediye Başkanlığının ilgi (d)' de kayıtlı yazısı ile Datça İlçesi Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti ile ilgili Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 81 nolu kararı ve komisyon kararının ekte sunulduğu belirtilerek konu hakkında Büyükşehir Belediye Meclisimizce Karar Alınması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Datça Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 81 nolu kararında "15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin ilgili hükümleri ve yerleşim yerlerimizin karakteri değerlendirmiş olup;

Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide belirtilen A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Yaka Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Karaköy Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A alt bölgesinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Kızlan Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B-C-D alt bölgelerinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Emecik Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B-C-D alt bölgelerinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Mesudiye Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle Dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesi,

Karar verilmiştir." denilmektedir.

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;

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, "hükümünü içermektedir.

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 7. Maddesi;

Karar ve Duyurulması;

"MADDE 4- (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenmesine ilişkin alınan büyükşehir belediye meclisi kararlarına belirlenen alanın koordinatları eklenir." hükmünü içermektedir.

Datça Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 81 nolu kararında Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin 4. Maddesine göre değerlendirmeler yapılmış, Komisyon raporunda Kırsal yerleşim özelliği değerlendirilmiş, merkeze olan uzaklıklar belirtilmiş, Belediye hizmetlerinden yararlanma durumları belirtilmiş, imar mevzuatına göre plandaki durumları belirtilmiş, sosyo ekonomik durum analizleri, tarımsal üretim durumları belirtilmiştir. Ancak Kırsal Yerleşik Alanların onaylı koordinat listesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Datça Belediye Başkanlığının 01.10.2024 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Datça İlçesi Cumalı, Yaka, Karaköy, Kızlan, Emecik ve Mesudiye Mahalleleri olmak üzere toplam 6 mahallenin Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilmesi için



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

09.12.2024

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komasyon Görüşü: “Datça Belediye Başkanlığının 01.10.2024 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Datça İlçesi Cumalı, Yaka, Karaköy, Kızlan, Emecik ve Mesudiye Mahalleleri olmak üzere toplam 6 mahallenin Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilmesi için 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.11.2024 tarihli ve E-87026510-105.04-361381 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Datça Belediyesi tarafından yapılan tespitin uygun olduğu, ancak 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Karar ve Duyurulması Başlıklı “Madde 7 (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenmesine ilişkin alınan büyükşehir belediye meclisi kararlarına belirlenen alanın koordinatları eklenir.” Hükümünü içerdiğinden, Datça Belediye Başkanlığının 01.10.2024 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı ekinde Kırsal Dışı Mahalle koordinatlarının üretildiği tespit edilmiş olup, ekteki Revize Koordinatların Kırsal Yerleşik Alan koordinatları ile değiştirilerek onaylanması 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU ile Milliyetçi Hareket Partisi Grubundan Bayram KARATAÇ ‘ın ret oylarına karşılık **OYÇOKLUĞU İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.12.2024

Ek(1) Revize Kırsal Mahallesi ve Kırsal Yerleşik Alan Tespiti Haritası
Ek(2) Koordinat Özet Çizelgesi