

T.C.

DATÇA BELEDİYESİ

01.10.2024 TARİHLİ OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI KARAR ÖZETLERİ

Toplantı Tarihi : 01.10.2024

Birleşim : 1

Toplantı Saati : 10:00

Oturum : 1

Belediye Meclisimiz 01.10.2024 Salı günü saat 10:00'da 1.birleşiminin 1.oturumuna başlamak üzere toplanmış ve aşağıdaki konuları görüşerek karara bağlamıştır.

Madde1- Afet İşleri Müdürlüğü Görev yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esasları Hakkında yönetmelik (karar No:78)

Belediyemiz Afet İşleri Müdürlüğünün 25.09.2024 tarih, 40225 sayılı Başkanlık Makamı'ndan Meclis'e havaleli müzekkeresinde;

02.05.2023 tarih ve 48 no'lu Belediye Meclis Kararı ile kurulan Datça Belediyesi Afet İşleri Müdürlüğü'ne ait yönetmelik ekte sunulmuştur. Bahsi geçen yönetmeliğin Ekim 2024 Belediye Meclisine sunulması için gereken OLUR' un verilmesi hususunda, Gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Müzekkere ekinde sunulan Afet İşleri Müdürlüğüne ait yönetmeliğin kabulüne meclisimizce **OY BİRLİĞİ İLE KARAR VEİLDİ.**

EKİ:

T.C.

DATÇA BELEDİYESİ

AFETİ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

**GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI İLE ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA
YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1-

******Bu yönetmeliğin amacı; DATÇA Belediyesi Afet İşleri Müdürlüğünün teşkilat yapısını, hukuki statüsünü, görev, yetki ve sorumluluklarıyla, çalışma usul ve esaslarını belirleyerek, hizmetlerinin daha etkin ve verimli yürütülmesini sağlamaktır.

****** Afet ve acil durumlara müdahalede ihtiyaç duyulacak kapasiteyi yerel düzeyde planlamak, bu kapasitenin olay bölgesine hızlı ve etkin bir şekilde ulaştırılmasını ve kullanılmasını sağlamak, müdahale hizmetlerini ve bu hizmetlerin koordinasyonundan sorumlu ana ve destek çözüm ortaklarının ve yerel düzeyde sorumlu birimlerin, görev ve sorumlulukları ile planlama esaslarını belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 –

****** Bu yönetmelik DATÇA Belediye Başkanlığı bünyesinde görev yapan Afet İşleri Müdürlüğünün; hukuki statüsünü, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul esaslarını ve afet ve acil durumlarda müdahale hizmetlerini yürütecek kamu kurum ve kuruluşları, kaymakamlıklar, özel ve özerk kuruluşlar, sivil toplum kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişileri, bunların görev ve sorumlulukları ile bunlar arasındaki iş birliği, koordinasyon ve karşılıklı yardımlaşmaya dair iş ve işlemleri kapsar.

Dayanaklar

MADDE 3 –

**** Bu yönetmelik aşağıda yer alan hukuki dayanaklara istinaden hazırlanmıştır.**

- a) 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- b) 10/07/2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu,
- c) 03/0/2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/b, 18/m, 48. ve 49. maddeleri
- ç) 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun hükümleri ile 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 30 ila 54'üncü maddelerine,
- d) 12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı Kanun,
- e) 29/07/2020 tarih ve 31200 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Afet ve Acil Durumlara İlişkin Hizmet Standartları ve Akreditasyon Esaslarının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik,
- f) 13/07/2021 tarihli ve 31540 sayılı Afet ve Acil Durum Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlükleri ile İl Afet ve Acil Durum Arama ve Kurtarma Ekiplerinin Kuruluşu, Görevleri, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik,
- g)24 Şubat 2022 Tarih ve 31760 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Afet Ve Acil Durum Müdahale Hizmetleri Yönetmeliği,
- ğ) 9 Nisan 2023 tarih ve 32158 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile yürürlükte bulunan ilgili diğer mer-i mevzuat hükümlerine istinaden hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu yönetmelikte adı geçen;

Bakanlık (1): Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

Bakanlık (2): İçişleri Bakanlığını,

Valilik: Muğla Valiliğini,

İl Müdürlüğü: Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünü,

AFAD: Afet ve Acil Durum Başkanlığını,

Muğla AFAD: Muğla Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğünü,

Belediye: DATÇA Belediyesini,

Başkanlık: DATÇA Belediye Başkanlığını,

Başkan: DATÇA Belediye Başkanını,

Başkan Yardımcısı: Müdürlüğün Bağlı Olduğu ilgili Başkan Yardımcısını,

Müdürlük: Afet İşleri Müdürlüğünü,

Müdür: Afet İşleri Müdürünü,

Birim Şefi: Müdürlük içerisindeki idari işlemleri yerine getiren İdari İşler Şefliğinin ve arama kurtarmaya ilişkin görevleri yerine getirmek için oluşturulan Afet İşleri Şefliğinin başındaki idari yapının yöneticisini,

Harcama Yetkilisi: Birim Müdürünü,

Harcama Talimatı: Hizmet gerekçesi ile yapılacak işin konusu, tutarı, süresi, kullanılabilir ödeneği, gerçekleştirme yöntemi ve hizmeti gerçekleştirecek görevlinin yazılı olduğu belgeyi,

Gerçekleştirme Görevlisi: Harcama talimatı üzerine, işin yaptırılması, mal veya hizmetin alınması, teslim almaya ilişkin işlemlerin yapılması, belgelendirmesi ve ödeme için gerekli belgelerin hazırlanması görevini yürüten kişiyi ifade eder.

Afet: DATÇA İlçesinde ve Türkiye çapında meydana gelebilecek toplumun tamamı veya belli kesimleri için fiziksel, ekonomik ve sosyal kayıplar doğuran, normal hayatı ve insan faaliyetlerini durduran veya kesintiye uğratan, etkilenen toplumun baş etme kapasitesinin yeterli olmadığı doğa, teknoloji veya insan kaynaklı olayı,

Acil Durum: Toplumun tamamının veya belli kesimlerinin normal hayat ve faaliyetlerini durduran veya kesintiye uğratan, acil müdahaleyi gerektiren olayları ve bu olayların oluşturduğu kriz halini,

Acil Yardım: Afet ve acil durum hallerinde; arama, kurtarma, tıbbi ilk yardım ve tedavi, defin, salgın hastalıkları önleme, yiyecek, içecek ve giyecek temini, acil barındırma, ısıtma, aydınlatma, ulaştırma, enkaz kaldırma, altyapıyı asgari seviyede çalışır hale getirme, akaryakıt ve benzeri acil hizmet ve ihtiyaçların karşılanması ve bu konularda yapılacak her türlü iş, işlem, tahsis, kiralama, satın alma, hibe ve benzeri faaliyetleri,

Acil Yardım Süresi: Afetin meydana gelmesi ile başlayıp, afetin sona ermesinden itibaren on beş gün devam eden ve gerektiğinde Başkanlıkça uzatılabilen acil yardımlar ile bununla ilgili harcamaların yapıldığı süreyi,

Arama Kurtarma Personeli: Belediye bünyesinde oluşturulan ve afet veya acil durumlarda görev alacak arama ve kurtarma personeli,

İntikal Planı: Afet ve acil durum haberinin alınması, personelin toplanması, araç gereç ve malzemenin yüklenmesi ve görev yerine yapılacak intikale yönelik, farklı ulaşım alternatifleri göz önünde bulundurularak hazırlanan planı,

Olay Bölgesi: Birden fazla olay yerini kapsayan bölgeyi,

Olay Yeri: Arama ve kurtarma faaliyeti gerçekleştirilen yeri,

Sorumluluk Bölgesi: Müdürlüğün arama ve kurtarma faaliyetlerini desteklemek ve koordine etmekten sorumlu olduğu alanı

Çalışma Grubu: Afet ve acil durumlarda, ana çözüm ortağı ve destek çözüm ortaklarının yürüttükleri çalışmaların niteliğine göre oluşturulan grupları,

Ekip: Çalışma gruplarının görevlerini yerine getirmek amacıyla oluşturulmuş alt çalışma birimlerini,

Afet ve Acil Durum Müdahale Hizmetleri: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yapmış olduğu çalışmaların yanı sıra İlçe Afet Müdahale Planı gereğince oluşturulan çalışma grupları tarafından yerine getirilen faaliyetleri,

Afet ve Acil Durum Toplanma Alanı: Afet ve acil durumlar sonrasında geçici barınma merkezleri hazır olana kadar geçecek süre içerisinde yaşanacak paniği önlemek ve sağlıklı bilgi alışverişini sağlamak amacıyla halkın tehlikeli bölgeden uzaklaşarak toplanabileceği güvenli alanları,

Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezleri: Afet ve acil durumlarda müdahalenin koordine edildiği, 24 saat esasına göre çalışan, kesintisiz ve güvenli bilgi işlem ve haberleşme sistemleri ile donatılan merkezleri,

AFİS: (Afet İstasyonu); Afet olmadan önce belirlenecek yerlere afet anında kullanılmak üzere içerisinde arama kurtarma ve iyileştirme faaliyetinde kullanılacak olan iş aleti, yaşam ve sağlık malzemelerini bulduran ısıya, ışığa ve suya dayanıklı konteynerleri,

Ana çözüm ortağı: Çalışma grubunun yürüteceği hizmetlere ilişkin koordinasyondan sorumlu olan İlçe Belediyesi birim ve kuruluşları,

İkincil Afet: Bir afetın etkisi veya tetiklemeyle meydana gelen diğer afet ve acil durum hallerini,

AFAD Gönüllüsü: Dayanışma ve yardımlaşma amacıyla kişisel çıkar gözetmeksizin ve hiçbir maddi beklentisi olmadan sadece topluma faydalı olmak arzusu ve kendi isteğiyle fiziksel gücünü, zamanını, bilgi birikimini, yeteneğini ve deneyimini kullanarak afet ve acil durum öncesinde, sırasında ve sonrasında toplum hizmeti çalışmalarına katkı sağlayan fiil ehliyetine sahip kişileri,

Afet ve Acil Durum Faaliyetleri Ödeneği: 5902 sayılı Kanununun 23'üncü maddesine göre Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı bütçesinde yer alan ödeneği,

Afet ve Acil Durum Kurulu: Yaşanabilecek afet ve acil durumlara yönelik risk faktörlerini belirleyecek öncesinde yapılması gereken koruyucu ve önleyici faaliyetler ile afet ve acil durum sonrasında yapılması gereken çalışmalar hakkında öneriler sunmak ve durumlara rehberlik yapmak, afet ve acil durumlara ilişkin politika ve öncelik tekliflerini belirlemek amacıyla, İlçe Kaymakamı başkanlığında, Belediye Başkanı, İlçe Jandarma Komutanı, İlçe Emniyet müdürü, İlçe Sağlık müdürü, İlçe Orman Müdürü, İlçe İtfaiye Teşkilatı Temsilcisi, Belediye Afet İşleri Müdürü ve kurul başkanının toplantı için uygun gördüğü diğer kamu ve kurum temsilcileri, sivil dernek temsilcilerinden oluşur.

İlçe AFAD Merkezi: İlçelerde kurulan İlçe Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezini

İyileştirme: Afet ve acil durum sebebiyle bozulan hayatın normalleştirilmesine yönelik faaliyetleri ve yeniden yapılanmayı,

KBRN Olayı: Kimyasal, biyolojik, radyoaktif ve nükleer maddelerin kasten veya kazaen yayılmasıyla oluşan, insan ve çevre için zararlı ve de tehlikeli durumlara yol açan olayı,

Medikal Kurtarma: Afetlerde ve acil durumlarda, hasta ve yaralılara sağlık personeli tarafından olay yerinde başlatılan ve uygun sağlık tesisi veya ekiplerine teslim edilinceye kadar devam eden acil tıbbi müdahaleyi,

Müdahale: Afet ve acil durumlarda can ve mal kurtarma, sağlık, iaşe, barındırma, güvenlik, mal ve çevre koruma, sosyal ve psikolojik destek hizmetlerinin verilmesine yönelik çalışmaları,

Ön İyileştirme: Afet ve acil durum nedeniyle bozulan yaşam şartlarının normalleştirilmesine yönelik olayın meydana gelmesinden sonra başlayarak yapılacak kısa dönem iyileştirme faaliyetlerini,

TAMP: (Türkiye Afet Müdahale Planı); Afet ve acil durumlara ilişkin müdahale çalışmalarında görev alacak çalışma grupları ve koordinasyon birimlerine ait rolleri ve sorumlulukları tanımlamak, afet öncesi, sırası ve sonrasındaki müdahale planlamasının temel prensiplerini belirlemektir. TAMP, ülkemizde yaşanabilecek her tür ve ölçekte, afet ve acil durumlara müdahalede görev alacak bakanlık, kurum ve kuruluşlar, özel sektör, STK'lar ve gerçek kişileri kapsar. TAMP ile entegre planlama yaklaşımı ve modüler yapısıyla afet sırasındaki operasyon risklerini en aza indirecek bir sistem kurgulanmıştır.

INSARAG: BM çatısı altında faaliyet gösteren afet yöneticileri, devlet memurları, sivil toplum kuruluşları (STK'lar) ve USAR (Kentsel Arama ve Kurtarma) uygulayıcılarından oluşan bir hükümetler arası insani ağ olup, yetkisi dahilinde Uluslararası Afet Zararlarının Azaltılması Stratejisinin (ISDR) uygulanmasına katkıda bulunur.

USAR: Kentsel Arama ve Kurtarma,

İAMP: İlçe Afet Müdahale Planını ifade eder.

AYDES: AFAD tarafından Coğrafi Bilgi Sistemleri üzerine inşa edilmiş, afet ve acil durumlarda tüm kaynakları etkin bir şekilde yönetebilen, karar destek mekanizmalarına sahip web tabanlı bir uygulamayı ifade eder.

DABAK: Uluslararası Çağrı, İletişim ve Enkaz İşaretleme Standartları gereği afet anında kullanılmak üzere oluşturulan DATÇA Belediyesi Afet İşleri Müdürlüğü Arama Kurtarma Ekibini ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kuruluş, Personel ve Organizasyon Yapısı

Kuruluş

MADDE 5 – Afet İşleri Müdürlüğü, 09.04.2023 tarihli ve 32158 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdari Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik kapsamında kurulmuştur.

Personel Yapısı

MADDE 6 – (1) Afet işleri Müdürlüğü, Müdür, ile uygun nitelik ve sayıda memur, kadrolu işçi, geçici işçi, sözleşmeli personel ve hizmet alımı yoluyla çalıştırılan personelden oluşur.

Organizasyon Yapısı

MADDE 7 – (1) Afet İşleri Müdürlüğü; üst yönetici olarak Belediye Başkanına veya Belediye Başkanının görevlendirdiği ve yetki verdiği Başkan Yardımcısına bağlı olarak çalışmalarını sürdürür.

(2) Afet İşleri Müdürlüğü;

a) Müdür

b) İdari İşler Servisi

c) Afet İşleri Servisi idari birimlerinden oluşur.

3) Müdürlüğün organizasyon şemasındaki yatay ve dikey hiyerarşik yapılanma; müdürün teklifi, ilgili Başkan Yardımcısının uygun görüşü ve Belediye Başkanının onayıyla oluşur ve yürürlüğe girer.

4) Belediye Başkanı organizasyon yapısını re'sen değiştirmeye yetkilidir.

5) Afet İşleri Müdürü hizmet gereklerine uygun olarak servislerin yapısı, çalıştırılacak personelin dağılımı ve yapılacak işlerle ilgili düzenlemeleri ve işlemleri mevzuat çerçevesinde yapar.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Görev, Yetki ve Sorumluluk

Afet İşleri Müdürlüğünün Temel Görevleri

MADDE 8 – (1) DATÇA ilçemizi ve halkımızı “TAMP (Türkiye Afet Müdahale Planı) doğrultusunda Afetlere Hazırlıklı ve Dayanıklı Kılmak” adına aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir;

a) Bakanlığın yönetmelik, emir ve talimatları ile Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (Muğla AFAD) tarafından INSARAG standartları gereğince belediye personelinin eğitim, teşkilat, teçhizat, sertifikasyon, entegrasyon ve akreditasyonu yapılarak afet öncesi hazırlık yapmak ve önlem almak, afet esnasında kurumlar arası etkin ve hızlı koordinasyon sağlayarak eğitilmiş ve kalifiye personel ile afetle mücadele, arama kurtarma işlemlerini yürütmek, Kent yangınlarında ihtiyaç halinde İtfaiye Teşkilatına, Orman Yangınlarında ihtiyaç halinde Orman Genel Müdürlüğü Teşkilatına destek olmak ve DATÇA Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Fen İşleri

Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü ve belediye içerisindeki diğer Müdürlükler ve diğer kamu kurumları ve sivil toplum kuruluşları ile gerekli koordine edilerek afet sonrası enkaz kaldırma, iyileştirme, lojistik, ikmal, iye, temizlik, barınma, gıda, hijyen gibi insani ihtiyaçların giderilmesi ve psiko-sosyal destek işlemlerini koordine etmek,

b) Belediye Başkanlığımız birimleri içerisinde gönüllülük esasına göre karma olarak oluşturulacak Datça Belediyesi Arama Kurtarma Ekibi (DABAK) personelinin eğitim, eğitim yenileme ve rutin tatbikatlarını yaptırmak,

c) Afet dışı zamanlarda ilçemizdeki kamu kurumlarına ve personeline, tüm okul öğrenci ve öğretmenlerine, muhtarlıklar ile koordinasyon sağlayarak mahalle sakinleri ve ilçe halkımıza afet farkındalık ve afetle mücadele eğitimleri vermek ve tatbikat yaptırmak,

ç) İlçemizde veya ülkemizin herhangi bir yerinde gerçekleşecek herhangi bir afette Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (Muğla AFAD) ile koordineli bir şekilde “DATÇA Belediyesi Arama Kurtarma Ekibi (DABAK)” unvanıyla afetle mücadele ve arama kurtarma faaliyetlerine katılarak ilçemizin ve belediyemizin temsil edilmesi görevlerini üstlenmek,

d) Afetlere hazırlık için her mahalleden gönüllü grupları oluşturarak eğitim vermek, eğitimlerini koordine etmek, örgütlenmesini ve teçhizatlanmasını sağlamak, belirli aralıklarla tatbikatlar yaptırmak ve afet esnasında afet bölgesinde ihtiyaç halinde gönüllü grupları emir komuta ederek profesyonel personel ile birlikte koordineli bir şekilde sevk ve idaresini sağlamak,

e) Diğer sivil savunma hizmetlerini icra etmek,

Müdürün Görev, Yetki ve Sorumlulukları

MADDE 9- (1) Afet İşleri Müdürünün Görevleri aşağıda sıralandığı gibidir.

a) DATÇA ilçemizi ve halkımızı “TAMP (Türkiye Afet Müdahale Planı) doğrultusunda Afetlere Hazırlıklı ve Dayanıklı Kılmak” adına Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (Muğla AFAD) tarafından INSARAG (BM çatısı altında faaliyet gösteren afet yöneticileri, devlet memurları, sivil toplum kuruluşları (STK’lar) ve USAR uygulayıcılarından oluşan bir hükümetler arası insani ağ standartları gereğince karma olarak Belediye personeline oluşturulan arama kurtarma ekibinin eğitim, teşkilat, teçhizat, sertifikasyon, entegrasyon ve akreditasyonu yapılarak afet öncesi hazırlık yapmak ve önlem almak, afet esnasında kurumlar arası etkin ve hızlı koordinasyon sağlayarak eğitilmiş ve kalifiye personel ile afetle mücadele, arama kurtarma ve afet sonrası iyileştirme işlemlerini yürütmek.

b) Kent yangınlarında ihtiyaç halinde İtfaiye Teşkilatına, Orman Yangınlarında ihtiyaç halinde Orman Genel Müdürlüğü Teşkilatına destek olmak için Arama Kurtarma Ekibini sevk ve idare etmek

c) Afet dışı zamanlarda ilçemizdeki kamu kurumlarına ve personeline, tüm okul öğrenci ve öğretmenlerine (sınıf bazında), muhtarlıklar ile koordinasyon sağlayarak mahalle bazında ilçe halkımıza

afet farkındalık ve afetle mücadele eğitimleri vermek ve tatbikat yaptırmak.

ç) İlçemizde veya ülkemizin herhangi bir yerinde gerçekleşecek herhangi bir afette Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (Muğla AFAD) ile koordineli bir şekilde “DATÇA Belediyesi Arama Kurtarma Ekibini (DABAK)” sevk ve idare ederek afetle mücadele ve arama kurtarma faaliyetlerinde ilçemizin ve belediyemizin temsil edilmesi görevlerini üstlenmek.

d) Afet sonrasında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Fen İşleri Müdürlüğü ile afet bölgesinde Arama-Kurtarma, Hasar Tespiti ve Enkaz Kaldırma işlerine destek verecek olan mimar, inşaat mühendisi, inşaat teknikeri ve iş makinelerinin planlamasını, sevk ve koordinesini yapmak.

e) DATÇA Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü ve belediyemizin diğer ilgili birim müdürlükleri ile diğer kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum kuruluşları ile afet sonrası iyileştirme, lojistik, ikmal, iaşe, barınma, gıda, hijyen gibi insani ihtiyaçların giderilmesi ve psiko-sosyal destek işlemlerini koordine etmek,

f) Afetlere hazırlık için her mahalleden gönüllü grupları oluşturarak eğitim vermek, eğitimlerini koordine etmek, örgütlenmesini ve teçhizatlanmasını sağlamak, belirli aralıklarla tatbikatlar yaptırmak ve afet esnasında afet bölgesinde ihtiyaç halinde gönüllü grupları emir komuta ederek profesyonel personel ile birlikte koordineli bir şekilde sevk ve idaresini sağlamak,

g) Belediye Başkanının ve/veya yetki verdiği Başkan Yardımcısının gözetimi ve denetimi altında, mer’i mevzuat gereği Müdürlüğün; sevk ve idaresini, organize edilmesini, kadrolar arasında görevlerin dağıtılmasını, iş ve işlemlerin yeniden tanzimine ilişkin dâhili düzenlemeleri sağlamak.

h) Arama Kurtarma Ekibi (DABAK) personelinin eğitim, eğitim tazeleme ve aylık rutin tatbikatlarını yaptırmak,

ı) Sorumluluğu altındaki tüm iş ve personeli denetlemek, astlarının arasında ve görevinin gerektirdiği tüm birimlerle gerekli koordinasyonu kurmak.

i) Sorumluluğundaki uzun / kısa vadeli işleri planlamak, günün değişen koşullarına göre planlarda esneklik yaratarak, işlerin tam zamanında etkin ve ekonomik yürütülmesi için gerekli gelişmeleri ve yayınları izlemek.

j) Harcama yetkilisi, hiyerarşik olarak kendisine en yakın üst kademe yöneticileri arasından gerçekleştirme görevlisini ödeme emri belgesi düzenlemekle görevlendirmek ve bunu da Mali Hizmetler Müdürlüğüne yazı ile bildirmek.

k) Harcama Yetkilileri, harcama talimatlarının bütçe ilke ve esaslarına, kanun, tüzük ve yönetmelikler ile diğer mevzuata uygun olmasından ödeneklerin etkili, ekonomik ve verimli kullanılmasından sorumludur.

l) İlgili yönetmeliğe uygun olarak Müdürlüğün taşınır kayıt ve kontrol yetkililerini belirleme, taşınır işlemlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak.

m) Personelin fazla mesai, ödül ve özlük haklarına ilişkin iş ve işlemleri takip ve kontrol etmek, bunları Mali İşler Müdürlüğü’ne bildirmek.

n) Müdürlüğün faaliyet alanları içerisinde gelen çeşitli dilek, talep ve şikayetlerini inceleyerek gerekli iyileştirme çalışmalarını başlatmak / başlattırmak, takip ederek ilgili kişi/birimlere geri bildirimde bulunmasını sağlamak.

o) Afet İşleri Müdürü; yürürlükteki Belediye Kanunu ile diğer kanun ve yönetmelikler ile proje, plan, program ve prosedürlerde belirtilen ödevler ve sorumluluklar ile kendisine verilen görevlerin mevzuata uygun olarak yapılmasından yetkili, Belediye Başkan Yardımcısı ve Başkan'a karşı sorumludur

İdari İşler Servisinin Görev Yetki ve Sorumlulukları

MADDE 10- (1) İdari İşler Servisinin görevleri aşağıda belirtildiği gibidir.

- a) Temsil ettikleri bölümün ve kendi görev alanlarına giren konulardaki iş ve işlemlerin 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve yürürlükteki diğer mer-i mevzuata uygun olarak yürütülmesinde müdüre karşı sorumludur.
- b) Müdürlüğe EBYS üzerinden gelen resmi evrakların takibi, havalesi ve yazışmalarını yapmak/koordine etmek,
- c) Belediye Başkanlığımıza, Müdürlüğümüz ile ilgili bildirilen vatandaş taleplerinin takip ve sonuçlandırılmasını sağlamak,
- ç) Müdürlük bütçesinin oluşturulması sağlamak,
- d) Alımı veya bakımı yapılacak malzemelerin listesini oluşturmak, ihale süreci ve taşınır kayıt ve kontrol işlemlerini yapmak,
- e) Müdürlük personellerinin özlük (doğum, ölüm, evlilik, boşanma, eğitim vb.) izin iş ve işlemleri ile günlük çalışma (puantaj) ve diğer genel yazışmalarını yapmak ve Standart Dosya Planlamasında kullanılan ilgili klasörüne kaldırmak,
- f) Personel ile ilgili evrakları Standart Dosya Planlamasında kullanılan ilgili klasörüne kaldırmak ve İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünde tutulan personelin özlük klasöründeki dosyasına kaldırılması için gerekli yazışmaları yapmak,
- g) Faaliyet raporu ve performans programlarını hazırlamak,
- ğ) Gerçekleştirme görevlisi olarak yapılacak olan iş ve işlemleri yapmak, ilgili birime eksiksiz ve doğru şekilde evrakların gönderilmesini sağlamak,
- h) Afet İşleri Müdürlüğüne bağlı birim sorumluları, kendisine verilen görevlerin mevzuata uygun olarak yapılmasından yetkili ve müdüre karşı sorumludur.

Afet İşleri Servisinin Görev Yetki ve Sorumlulukları

MADDE 11 – (1) Afet İşleri Servisinin görevleri ile yetki ve sorumlulukları aşağıda belirtildiği gibidir.

- a) İlçede bulunan vatandaşlara yönelik Arama Kurtarma Eğitimleri verilmesi veya verilmesini sağlamak,
- b) Şehre yerleştirilen/yerleştirilecek olan Afet İstasyonu (AFİS) konteynerlerinin ve muhteviyatlarının bakım ve takibini yapmak,
- c) Afet İstasyonu konteynerlerini AFAD portal sistemine işlemek,
- c) Toplanma Alanlarının güncel halinin takibi ve tabelâlandırma işlerini sağlamak ve AYDES sistemine Toplanma Alanlarının girişini yapmak,
- ç) Müdürlüğümüz tarafından gerçekleştirilen tatbikat ve Temel Afet Bilinci Eğitimlerini kayıt altına alarak AFAD sistemine girişlerini yapmak,
- d) Belediyemiz Arama Kurtarma Ekibinin gerekli eğitim ve sertifikaları alınması sağlanarak AFAD akreditasyon sistemine dahil olmasının sağlanması,
- e) Ekibin operasyon ve tatbikatlarda görevlendirilmesi ve takibinin yapılması,
- f) Personele depo ve Müdürlük içinde görevlendirme ve zimmetleme yapılması,
- g) Personelle Afet durumu ve gerekli hallerde nöbet çizelgesi hazırlanması ve işleminin sağlanması,
- h) Müdürlüğümüze başvuran kurum veya kuruluşlara Temel Afet Bilinci Eğitimi, Tahliye ve Yangın Tatbikatları gerçekleştirmek.
- ı) Faaliyet raporu ve performans programlarını hazırlamak,
- i) Gerçekleştirme görevlisi olarak yapılacak olan iş ve işlemleri yapmak, ilgili birime eksiksiz ve doğru şekilde evrakların gönderilmesini sağlamak,
- j) Afet İşleri Müdürlüğüne bağlı birim sorumluları, kendisine verilen görevlerin mevzuata uygun olarak yapılmasından yetkili ve müdüre karşı sorumludur.

Ortak Hükümler

MADDE 12 – (1) Müdür ve Birim Sorumluları aşağıda belirtilen görevleri yapar:

- a) Arama ve kurtarma personelinin beden ve ruh sağlığının korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirleri almak,
- b) Arama ve kurtarma hizmetlerinde kullanılan taşıt, araç ve gereçlerinin özenli kullanmak ve kullanılmak, bakımını ve temizliğini yaptırarak her an kullanılabilir halde bulundurulmasını sağlamak,
- c) Arama ve kurtarma personelinin sağlık birimleri tarafından belirtilen periyodik sağlık kontrolü ve kayıtlarının tutulmasını sağlamak,

ç) Personelin göreve hazırlıklı bulunması amacıyla bilgi ve becerileri ile fiziki yeterliklerini arttırmak için haftalık, aylık ve yıllık programlar hazırlamak ve uygulamak,

d) Yerel düzey arama ve kurtarma çalışma grubu planlarının hazırlanmasını sağlamak,

e) AFAD, Jandarma, Emniyet vb. Kamu Kurum ve Kuruluşları tarafından düzenlenen toplantılara katılmak,

f) Müdürlük emrinde görevli ünvanlı veya unvansız tüm personel, kendilerine verilen görevleri kanunlar, tüzükler, yönetmelikler, Başkanlık genelge ve bildirimleri ile ilgili mevzuat çerçevesinde ve üst amirin emirleri doğrultusunda ivedi ve eksiksiz olarak yapmakla yükümlüdürler.

Afet İşleri Müdürlüğü Personelinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

MADDE 13 – (1) Afet İşleri Müdürlüğü Personelinin Görev Yetki ve sorumlulukları aşağıda belirtildiği gibidir.

a) Kanun, tüzük, yönetmelik, genelge ve emirlere göre afet önleyici/azaltıcı tedbirlerin alınmasını sağlamak. Tespit ettiği olumsuzlukları müdürlüğe bildirmek.

b) Afet önleyici/azaltıcı teşvik edecek çalışmalarda bulunmak, afet anında arama kurtarma, afet sonrasında ise iyileştirme çalışmalarına katılmak, personelin ve halkın eğitimlerini planlamak, eğitimlerde görev almak.

c) Afet önleyici/azaltıcı altyapıyı geliştirip yaygınlaştırmak.

ç) İlçe sakinlerinden gelen istek, öneriler ve şikayetler ile ilgili olarak gerekli faaliyetleri başlatmak, problemin ortadan kaldırılmasını sağlayıcı faaliyetleri takip etmek, geri bildirimde bulunmak.

d) Müdürlüğün ihtiyacı olan mal, malzeme ve hizmet ihtiyaçlarının belirlenerek gerekli talebi yapmak, malzemelerin depolanması ve gerektiğinde kullanılmasını sağlamak.

e) Tahakkuk müzakereleri ve ödeme emirlerini hazırlamak.

f) Müdürlüğün Performans Programı ve bütçesi ile aylık ve yıllık faaliyet raporlarının işlemlerini yapmak, ilgili birimlere göndermek.

g) Müdürlük faaliyetleri ile ilgili aylık faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak, istatistikleri oluşturmak.

ğ) Görevle ilgili her türlü iç/dış yazışmaları yapmak, Müdüre, Başkana, Encümene, Meclise teklifler sunmak, verilen kararları uygulamak,

h) Afet İşleri Müdürlüğüne bağlı birim personeli; Müdürlüğe ait işlerin yerine getirilmesinde kendilerine verilen görevleri gereği gibi ve süresi içinde yerine getirmekle yükümlü, ilgili birim sorumlusu

ve müdüre karşı sorumludur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çalışma Usul ve Esasları

Çalışma Şekli

MADDE 14 – (1) Barış durumunda mesai saatleri hafta içi 08:30- 17:30 olup, olası bir Afet durumunda, Arama kurtarma hizmetleri 24 saat kesintisiz olarak vardiyalar halinde çalışır.

(2) Vardiyalarda görev verilmeyen arama kurtarma personeli müdürlüğün ve ekibinin iş ve işlemlerini yürütmek üzere günlük çalışma saatleri içerisinde görev yapar.

(3) Arama ve kurtarma personeli, afet ve acil durumlar ile tatbikatlarda ihtiyaç duyulması halinde mesai dışında göreve çağrılır.

Göreve Sevk

MADDE 15 – (1) Müdürlük ekibinin, yurt içi ve yurt dışı görevlendirmesi AFAD ve Belediye Başkanı Onayı ile yapılır.

Olay Bölgesinde Koordinasyon

MADDE 16 – (1) Olay, İlçe sınırlarında meydana gelmiş ise; yurt içi ve yurt dışından arama ve kurtarma faaliyetlerine katılan askeri, kamu, özel kurum ve kuruluşlar ile sivil toplum kuruluşları arama ve kurtarma ekiplerinin çalışmalarını AFAD Yöneticileri alana intikal edene kadar olayı müdür koordine eder.

(2) Arama ve kurtarma faaliyetlerinin koordinasyonu sorumlu mülki amirin gözetiminde gerçekleştirilir.

Çalışma süresi

MADDE 17 – (1) Arama ve kurtarma faaliyetlerinde süre olarak aşağıdaki hususlar uygulanır:

a) Acil durumlarda arama ve kurtarma faaliyetleri için çalışma süresi en fazla on beş gündür. Valiliğin teklifi Başkanlığın onayı ile bu süre uzatılabilir.

b) Göreve ara verilmesini gerektiren zorunlu hallerde geçen zaman (a) bendinde belirtilen süreye dahil değildir.

c) Afetlerde çalışma süresi AFAD tarafından belirlenir.

Fazla çalışma

MADDE 18 – (1) Vardiya dışında görevlendirilerek haftalık çalışma saatini aşan arama kurtarma personelinin fazla çalışması kayıt altına alınır. Fazla çalışması kayıt altına alınan personele fazla çalışmaya ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

İntikal Planı, Haberleşme ve Lojistik

İntikal planı

MADDE 19- (1) Müdürlük kendi intikal planını hazırlar ve güncel tutar,

(2) Müdürlük, sorumluluk bölgesi dışında meydana gelecek afet ve acil durumlarla ilgili afetin meydana geldiği yerde ki yetkili kurumla irtibata geçer ve bölgesel intikal planı hazırlar,

(3) Müdürlükte yılda bir defa intikal planları değerlendirme toplantısı yapılır,

(4) İntikal planının hazırlanmasına ilişkin hususlar Müdürlükçe belirlenir.

Haberleşme

MADDE 20- (1) Müdür, afet ve acil durum haberlerinin alınması, ilgililere ulaştırılması ve değerlendirilmesi amacıyla AFAD ile iletişim halinde olacaktır.

(2) AFAD veya mülki amir tarafından yapılan her türlü ihbar, istek ve görevlendirme Başkanlık makamına bildirilir.

(3) İlçe genelinde barış halinde ve olası afet sırasında haberleşme tüm mahalleleri kapsayacak şekilde telsiz ile yapılacaktır. Telsizlerin kapsama alanı dışında bulunması veya telli/telsiz haberleşme araçlarının çalışmaması durumunda en uygun haberleşme araçları ile iletişimde olunacaktır.

Lojistik”

MADDE 21- (1) Arama kurtarma ekibi görevlendirildikleri olay yerinde en az 72 saat (3 gün) kendi ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde gerekli planlamayı yapar.

ALTINCI BÖLÜM

Donatım, Tahsis ve Kıyafet

Donatım

MADDE 22 – (1) Müdürlük ve ekiplerinin araç ve malzeme listesi Müdür tarafından belirlenir,

(2) Personele zimmet karşılığı verilen malzemeler tam, çalışır ve eksiksiz bulundurulmak zorundadır,

(3) Müdürlük envanterinde bulunan araç ve malzemeler arama ve kurtarma hizmetleri dışında kullanılamaz.

Tahsis

MADDE 23 – (1) Arama ve kurtarma hizmetlerine tahsisli taşınır ve taşınmazların devir ve kiralama işlemlerinde Müdür ve Belediye Başkanlık Makamının görüşü alınır.

Kıyafet

MADDE 24 – (1) Arama Kurtarma Personeli Müdürlük tarafından dizayn edilen kıyafet (Tulum, yelek) dışında başka bir kıyafet giyemez.

(2) Müdürlük, belirtilen kıyafet dışında arama ve kurtarma türlerine göre farklı kıyafet tasarlayabilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

İş birliği ve Koordinasyon

İş birliği ve Koordinasyon

MADDE 25 – (1) Müdürlük içi iş birliği ve koordinasyon aşağıdaki gibi sağlanır.

(a) Müdürlük dâhilinde çalışanlar arasındaki işbirliği ve koordinasyon, müdür tarafından sağlanır.

b) Müdürlüğe gelen tüm evraklar toplanıp konularına göre dosyalandıktan sonra müdüre iletilir.

c) Müdür, evrakları gereği için ilgili personele tevzi eder.

ç) Bu Yönetmelikte adı geçen görevlilerin ölüm hariç herhangi bir nedenle görevlerinden ayrılmaları durumunda görevleri gereği yanlarında bulunan her türlü dosya, yazı ve belgeler ile zimmeti altında

bulunan eşyaları bir çizelgeye bağlı olarak yeni görevliye devir teslimini yapmaları zorunludur. Devir-teslim yapılmadan görevden ayrılma işlemleri yapılmaz.

d)Çalışanın ölümü halinde, kendisine verilen yazı, belge ve diğer eşyalar birim amirinin hazırlayacağı bir tutanakla yeni görevliye teslim edilir.

(2) Müdürlükler arasında iş birliği ve koordinasyon aşağıdaki gibi sağlanır.

a) İlçe genelinde meydana gelen afet durumunda Belediyemiz diğer birimlerinin envanterindeki gerek müdahale gerek enkaz kaldırma ve temizlik gerekse de iyileştirme çalışmaları kapsamında kullanılacak gerekli olan araç ve gereçler Başkanlık Makamının oluru ile Afet İşleri Müdürlüğünün emrine tahsis edilir.

b) Müdürlükler arası yazışmalar Müdürün imzası ile yürütülür.

c)Müdürlüğe havale edilen her türlü evrak ve dilekçe kayda geçirilip, müdür tarafından ilgili alt birime havale edilir.

ç) Havale edilmiş evrakı veya dilekçeyi alan personel, bu evrak veya dilekçeye mevzuata uygun olarak işlem yapar. Eğer evrakta bir eksiklik veya yanlışlık varsa müdürün bilgisi dahilinde ilgililere bu yanlış düzeltilir veya eksiklik tamamlattırılır. Tamamlanamayacak veya düzeltilemeyecek bir yanlışlık veya eksiklik söz konusu olduğunda işlem yapılmaz.

d)Birimler arasında yazışma, dosyalama, arşivleme gibi konularda standartlaşmaya gidilmesi için zaman zaman iş akış şemaları ve ölçümlenmeler kontrol edilir.

e) İmza karşılığı alınan veya elektronik ortamda evrak kayıt sistemi üzerinden müdürlüğe aktarılan evrak veya dilekçe, evrak kayıt sistemine kaydı yapıldıktan ve numara verildikten sonra tasnif edilerek havalesi için müdüre sunulur. Müdür tarafından ilgisine havalesi yapılır. İlgilisi tarafından, teslim alınan evraka yasal süresi içinde gereği yapılır.

f) Tüm işlemleri ve imzaları tamamlanan evrak, evrak kayıt sistemi üzerinden numara verildikten sonra ilgili yerlere gönderilmek üzere zimmet defterine kaydı yapılarak veya elektronik ortamda ilgisine/ilgili müdürlüklere teslim edilir.

g) Tüm işlemleri yapılarak ilgisine gönderilen evrakların müdürlükte kalan sureti konusuna göre dosyasına konur. Arşiv mevzuatına uygun olarak belirli süre birim arşivinde saklandıktan sonra kurum arşivine devredilir.

(3) Diğer kurum ve kuruluşlarla koordinasyon aşağıdaki gibi sağlanır.

a) Müdürlüğün, Belediye dışı özel ve tüzel kişiler, Valilik, Kaymakamlık, Büyükşehir Belediyesi, Kamu Kurum ve Kuruluşları ve diğer şahıslarla ilgili gerekli görülen yazışmalar; Müdür ve Başkan Yardımcısının parafı, Belediye Başkanının veya yetki verdiği Başkan Yardımcısının imzası ile yürütülür.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 26- (1)Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde yürürlükteki mevzuat hükümleri ile Başkanlık emir ve talimatları uygulanır.

Yürürlük

MADDE 27 – (1) Bu yönetmelik DATÇA Belediye Meclisinde kabul edildikten sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 28- (1) Bu yönetmelik hükümlerini DATÇA Belediye Başkanı yürütür.

Madde 2- 2025 yılı gelir ve gider hazırlık bütçesi (Karar No:79)

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; 2025 yılı gelir ve gider hazırlık bütçesi teklifinin Plan ve Bütçe komisyonuna havale edilerek, bir sonraki meclis toplantısında yeniden görüşülmesine meclisimizce **OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**

Madde 3- 2025 yılı gelir tarifeleri ve harçlar (Karar No:80)

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; 2025 yılı gelir tarifeleri ve harçlar konulu teklifin Plan ve Bütçe komisyonuna havale edilerek, bir sonraki meclis toplantısında yeniden görüşülmesine meclisimizce **OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**

Madde:4 Kırsal Mahalle tespiti ile ilgili İmar, Plan ve Bütçe, Kültür ve Turizm ile Çevre, Sağlık, Eğitim ve Gençlik komisyonları raporu (Karar No:81)

İmar, Plan ve Bütçe, Kültür ve Turizm ile Çevre, Sağlık, Eğitim ve Gençlik komisyonlarının 26.09.2024 tarihli raporunda;

T.C

DATÇA BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

--	--	--	--

İMAR KOMİSYONU, PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU, KÜLTÜR VE TURİZM KOMİSYONU,
ÇEVRE, SAĞLIK, EĞİTİM VE GENÇLİK KOMİSYONU

RAPORU

KAPSAM

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünün 30/05/2024 tarih 35414 sayılı Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havaleli müzekkeresinde “ 6360 sayılı Kanun gereği köy tüzel kişiliğinden mahalle statüsüne geçirilen İlçemiz Cumalı, Karaköy, Kızlan Mahalleleri 12.01.2023 tarih ve 25 nolu Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile; yine İlçemiz Emecik, Hızırşah, Sındı, Yaka ve Yazı Mahalleleri de tümüyle 08/06/2023 tarih 123 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile; 15/04/2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği hükümleri gereğince Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmiştir” denilerek “mahalleye dönüşen köylerimizin özellikle sahil ve sahillere yakın bir çok bölgesi (Örn: Aktur, Karaincir, Kızlan Köyiçi ve kıyıdaaki tatil siteleri, Palamutbükü, Murdala vb) turistik ve ticari amaçlı kullanılmakta olup Kırsal Mahalle niteliği taşımamaktadır, bu alanların Kırsal Mahalle statüsünden çıkarılması için Meclis Kararı alınması hususunda bilgilerinize arz ederim” ifadeleriyle mahallelerin ve kırsal nitelik taşımayan bazı alt bölgelerin incelenmesi talep edilmektedir.

Belediye Meclisinin 04/06/2024 tarih 58 nolu kararı ile komisyonlarımıza havale edilen Kırsal Mahalle sınırlarının değerlendirilmesi hususu Komisyonlarımıza bildirilmiş olup 24/09/2024 tarihinde saat 13.00’de ve 26/09/2024 tarihinde saat 10.00’da Belediye Meclisi Salonunda Komisyonlarımızca toplanılarak Kırsal

Mahalle ilan edilen bazı mahallelerde alt bölgeler ile ilgili iki toplantı yapılmış, konu detaylı olarak değerlendirilmiştir.

KONUNUN EVVELİYATI

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı ve 12/01/2023 tarih 25 nolu Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile, ilgili mahkeme kararından bahisle, siteler ve kırsal mahalle özelliği göstermeyen bölgeleri de içerecek şekilde sekiz mahallenin tamamının Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

15.04.2021 Tarih Ve 31455 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren KIRSAL MAHALLE VE KIRSAL YERLEŞİK ALAN YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ

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 bulundurulurken 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,
- hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır.

Kırsal yerleşik alan tespiti

MADDE 5 – (1) Uygulamanın mahale düzeyinde yapılması esastır. Bununla birlikte mahalle bütünlüğü içinde 4 üncü maddede belirtilen şartları taşımaması nedeniyle kırsal mahalle olarak tespit edilemeyen mahallelerdeki on bin metrekareden az olmayan alanlar, 4 üncü maddede belirtilen ilkelere ve şartlarda kırsal yerleşik alan olarak belirlenebilir. (2) Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir.

Belediyelerce Yapılacak İşlemler

MADDE 6 – (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlemesi için önce ilgili ilçe belediye meclisince karar alınır. Teklifi içeren bu karar, gerekçeleri ile beraber büyükşehir belediye başkanlığına gönderilir. İlçe belediye meclisinin kararının ve teklifinin büyükşehir belediye başkanlığı kayıtlarına intikal ettiği tarihten itibaren büyükşehir belediye meclisinin yapacağı ilk toplantıda karar ve teklif gündeme getirilir ve büyükşehir belediye meclisi, en geç doksan gün içinde kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan tespitine ilişkin kararını verir.

(2) Büyükşehir belediye meclisi belirtilen süre içinde karar almak zorundadır. Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen teklifi aynen veya değiştirerek kabul eder ya da reddeder.

(3) Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan teklifini değerlendirirken;

a) Kırsal mahalle ile ilgili teklifi, mahallenin bitişiğindeki diğer mahalleler ile ekonomik ve sosyal bütünlüğün gerektirmesi halinde komşu mahallelerde kırsal yerleşik alan belirlemek suretiyle genişletme veya daraltma,

b) Bir mahalle içindeki kırsal yerleşik alanla ilgili teklifi, mahalle sınırlarına kadar genişletme, yönünde karar alabilir.

(4) Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan teklifini ilçe belediyesi sınırlarını kapsayacak veya aşacak şekilde değiştiremez.

(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.

İLÇEMİZDE MERİ PLANLAR

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İlçemiz sınırlarında;

- Eski köy yerleşimleri bulunan ve İlimizin Büyükşehir ilan edilmesi ile mahalleye dönüşen kırsal nitelikli yerleşimler bulunmakta olup bu alanlar Kırsal Yerleşme Alanı ve Kırsal Gelişme Alanı olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar Çevre Düzeni Planında sarı ve kahverengi ile gösterilmiştir.
- Orman Alanları
- Dikili Tarım Alanları
- Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler)
- Doğal Karakteri Korunacak Alan tanımlı bölgeler
- Mera Alanları
- Turizm Alanları
- Kentsel Yerleşim Alanları
- Turizm ve İkinci Konut Alanları bulunmaktadır. Turizm ve ikinci konut lejantında yer alan bazı alt bölgelerin ayrıca alt ölçekli imar planları da bulunmaktadır.

Yukarıda, Çevre Düzeni Planında İlçemizde yer alan fonksiyonlar açıklanmış olup 1970'li yıllarda gelişmeye başlayan Turizm fonksiyonu, İlçemizde birçok alanda dönüşüme de sebep olmuş, yıllar içinde turizm alt bölgeleri gelişmiş, 2. Konut kullanımı ve yapıları artmış, site tipi yapılanmalar ortaya çıkmıştır. Bu süreçte mekânsal olarak köy dokusunun bulunduğu alanlarda dahi sosyal ve mekânsal değişimler izlenmektedir.

KOMİSYONLARIMIZIN GENEL İLÇE DEĞERLENDİRMESİ

İlçemizde, Büyükşehir ilanı öncesinde bulunan köy karakteri gösteren yerleşimler ve bu alanlar ile ekonomik mekân olarak bütünlük sağlayan tarım alanlarının, her ne kadar bu yerleşimlerin de sosyal,

ekonomik ve mekânsal olarak kısmi değişimler gösterdiği görölse de mahallelerin bu kısımlarında Kırsal Mahalle statülerinin devam etmesine karar verilerek bu bölümlerin kırsal statüsünde herhangi bir değişikliğe gidilmesine bu aşamada gerek olmadığı tespit edilmiştir.

Yıllar içinde İlçemiz içinde turizm ve 2. Konut yerleşmelerinin ise kırsal yerleşim alanlarından farklı bir nitelikte geliştiği tespit edilmiştir.

Yönetmelikte belirtilen “*Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi*” hususunun bu alanlar için geçerli olmadığı görölmüştür.

Yönetmelikte belirtilen “*Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi*” hususunun bu alanlarda geçerli olmadığı görölmüştür.

Yönetmelikte belirtilen “*İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması*” hususunda bu alanların Çevre Düzeni Planında da köy dokusunun bulunduğu kırsal gelişme ve kırsal yerleşim lejantında olmadığı görölmüştür.

Yönetmelikte belirtilen “*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*” hususunda bölgede farklı bir Sosyo ekonomik yapı içinde yer alan vatandaşlarımızın bulunduğu görölmüştür.

Yukarıda açıklanan sebeplerle, İlçemiz sınırları içerisinde farklı mahallelerin içinde yer alan alt bölgeler aşağıda Mahalle bazında komisyonlarımızca ayrı ayrı ele alınmışlardır.

1- CUMALI MAHALLESİ

Cumalı Mahallesinde 2 adet alt bölge (Murdala Mevkii – Palamutbükü Mevkii) Meclisimize havaleli müzekkere kapsamında değerlendirmeye alınmıştır.

1.A. CUMALI MAHALLESİ A ALT BÖLGESİ (MURDALA MEVKİİ)

Alan sınırı Ek 1A1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 1A2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Cumalı Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Cumalı Mahaltesinde Cumalı merkez yerleşimi ile Çeşme yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan yer almakta olup mahallenin kuzeyinde Ege Denizi kıyısında mekânsal olarak bütünlük sağlamayan Murdala koyu III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde Turizm Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Murdala Mevkiinde 13/04/1995 yılından itibaren turizm amaçlı uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu alanda son onaylı imar planı 12/06/2003 yılına ait olmakla birlikte plan içinde sonrasında küçük

revizyonlar olsa da tamamı 2. Konut ve turizm alanı olarak planlı durumda olup teklife konu bölge imar planı sınırları içinde kalan kısımdan oluşmaktadır.

Onanlı imar planları kapsamında 18. Madde uygulaması yapılarak parseller oluşmuştur. İşbu parseller arsa vasfındadır.

İlgili Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliğinden öte, ayırık nizam yapılanma koşullarında 5 metre ön bahçe ve yan bahçe çekme mesafeleri ile site formunda gelişmektedir. İmar planında turizm ve tercihli kullanım alanları yer almakta olup tercihli kullanım alanında konut fonksiyonu yer alabilmektedir.
- b. Merkeze olan uzaklığı 37 km'dir.
- c. Katı atık toplama hizmeti almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmiyor olup öncesinde de kırsal bir yerleşim anlayışı yoktur
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen hiç nüfus bulunmamaktadır. İmar planında verilen fonksiyonlar değerlendirildiğinde cüzi miktarda 2. Konut nüfusu oluşacağı, büyük oranda turizm alanı olarak geliştiği görülmektedir.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Cumalı merkezi ve eşme yerleşimleri ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Cumalı Mahallesi Murdala Mevkii, Cumalı merkez ve eşme yerleşimlerinden barındırdığı turizm fonksiyonu ile farklılaşmakta, mekânsal ve sosyo-ekonomik olarak farklı bir anlayışta mekânsal ve sosyal olarak organize olmaktadır.
- Bu alt bölgede ekli fotoğraflardan incelendiğinde, site formunda 2. Konut yapılanmasının yer aldığı görölmektedir. (Ek 1A3, fotoğraflar)
- Bölgede yer alan Kardat Sitesi 2004 yılında ruhsatlandırılmış 41 bloktan oluşmaktadır.
- Onanlı imar planı ve 18. Madde uygulaması sonrası oluşan parseller (mevcut parseller) incelendiğinde, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir turizm yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görölmektedir.
- Ayrıca, turizm alanı içinde yer alacak nüfusun, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun halihazırda olmadığı ve oluşmayacağı görölmektedir.
- Cumalı Mahallesi için MUSKİ’den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görölmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 4357 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 504 ton su tüketildiği görölmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 9 kat fazla su tüketmiş olduğu görölmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

1.B. Cumalı Mahallesi B alt bölgesi (Palamutbükü Mevkii)

Alan sınırı Ek 1B1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 1B2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Cumalı Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Cumalı Mahallesinde Cumalı merkez yerleşimi ile Çeşme yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan yer almakta olup mahallenin güneyinde farklı bir kimlik oluşturan Turizm Tesis Alanı lejantı (Palamutbükü mevkii) bulunmaktadır. Bu bölümde turizm tesis alanında kalan kısım değerlendirilmektedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölgede kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda otel, pansiyon, bar, eğlence alanları, restoranlar, marketler, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 27 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri başlıca geçim kaynağı değildir, geçim turizmden sağlanmaktadır. Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanan ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında onay aşamasında bulunan uygulama imar planına göre alan turizm tesislerinin yer alacağı bir alt bölgedir.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

Cumalı merkezi ve Çeşme yerleşimleri ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.

- Cumalı Mahallesi Palamutbükü Mevkii, Cumalı merkez ve Çeşme yerleşimlerinden barındırdığı turizm fonksiyonu ile farklılaşmakta, mekânsal ve sosyo-ekonomik olarak farklı bir anlayış mekânsal ve sosyal olarak organize olmaktadır.
- Bu alt bölgede çok sayıda yapı kayıt belgeli veya İl Özel İdaresinden Ruhsatlı otel ve pansiyon ve ticaret yapısı bulunmaktadır. (Ek 1B3, fotoğraflar)
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan gelen verilere göre 186 adet yapı kayıt belgeli yapı olduğu tespit edilmiştir.
- Ek 1B4-1B5-1B6'da yukarıdaki turizm yerleşimi olgusunu destekleyen günlük kiralık evlere ilişkin krokiler yer almaktadır, Palamutbükü alt bölgesinin tamamında Airbnb, Trivago, Sahibinden.com sitelerinde 18/09/2024 tarihinde yapılan araştırmada Eylül ve Ekim aylarında farklı tarihli ilanlar incelendiğinde yaklaşık 90 adet ilan görülmektedir. Bu ayların yoğun yaz sezonu dışında olduğu düşünüldüğünde oldukça yüksek olduğu ve bu bölgedeki yapıların çoğunlukla turizm amaçlı kullanıldığını açıkça göstermekte olup, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen "geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri" hükmü ile örtüşmediği görülmektedir.
- Alt ölçekli İmar planları da tamamlanmış olup Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünde onay aşamasındadır. (Ek 1B7, Muğla Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün Bakanlığa imar planını sunuş yazısı örneği)
- Onaya gönderilen imar planı ve 18. Madde uygulaması sonrası oluşacak parseller incelendiğinde, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir turizm yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Ayrıca, turizm alanında imar planından sonra yer alacak yapıların, turizm işletme belgesi olarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen "geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri" hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı görülmektedir. Mevcut durumda da tarım hayvancılık ve ormancılık ana geçim kaynağı değildir.

- Cumalı Mahallesi için MUSKİ'den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 4357 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 504 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 9 kat fazla su tüketmiş olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

2- YAKA MAHALLESİ

Yaka Mahallesinde 2 adet alt bölge (Palamutbükü Mevkii – Köykent Mevkii) Meclisimize havaleli müzekkere kapsamında değerlendirmeye alınmıştır.

2.A. Yaka Mahallesi Palamutbükü Mevkii Alt Bölgesi

Alan sınırı Ek 2A1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 2A2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Yaka Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Yaka Mahallesinin bütünü incelendiğinde, Yaka yerleşimi ile Kumyer yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan yer almakta olup mahallenin güneyinde farklı bir kimlik oluşturan Turizm Tesis Alanı lejantı (Palamutbükü mevki) bulunmaktadır. İşbu değerlendirme Turizm Alanı olarak tanımlanan sınırlarda gerçekleştirilmiştir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda otel, pansiyon, bar, eğlence alanları, restoranlar, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 25.4 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile başlıca geçim kaynağı değildir. Çevre Düzeni Planında ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında onay aşamasında bulunan uygulama imar planına göre alan turizm tesislerinin yer alacağı bir alt bölgedir ve halihazırda da turizm ve ticaret alt bölgenin ana geçim kaynağıdır.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Yaka ve Kumyer yerleşimleri ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Yaka Mahallesi Palamutbükü Mevkii, Yaka ve Kumyer yerleşimlerinden turizm fonksiyonu ile farklılaşmakta, mekânsal ve sosyo-ekonomik olarak farklı bir anlayış mekânsal ve sosyal olarak organize olmaktadır.
- Bu alt bölgede 403 adet yapı kayıt belgeli yapı, İl Özel İdareden Ruhsatlı otel, pansiyon ve ticaret yapısı bulunmaktadır. (Ek 2A3, fotoğraflar)
- Ek 2A4-2A5-2A6'da yukarıdaki turizm yerleşimi olgusunu destekleyen günlük kiralık evlere ilişkin krokiler yer almaktadır, Palamutbükü alt bölgesinin tamamında Airbnb, Trivago, Sahibinden.com sitelerinde 18/09/2024 tarihinde yapılan araştırmada Eylül ve Ekim aylarında farklı tarihli ilanlar incelendiğinde yaklaşık 90 adet ilan görülmektedir. Bu ayların yoğun yaz sezonu dışında olduğu düşünüldüğünde oldukça yüksek olduğu ve bu bölgedeki yapıların çoğunlukla turizm amaçlı kullanıldığını açıkça göstermekte olup, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen "geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri" hükmü ile örtüşmediği görülmektedir.

- Söz konusu bölgede restoran, kafe, bar, zincir market şubeleri ve eczane gibi kentsel yerleşimlerde yer alan fonksiyonlar bulunmaktadır.
- Alt ölçekli İmar planları da tamamlanmış olup Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünde onay aşamasındadır. (Ek 2A7, Muğla Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün Bakanlığa imar planını sunuş yazısı örneği)
- Onaya gönderilen imar planı ve 18. Madde uygulaması sonrası oluşacak parseller incelendiğinde, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir turizm yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Ayrıca, turizm alanında imar planından sonra yer alacak yapıların, turizm işletme belgesi olarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı görülmektedir.
- Yaka Mahallesi için MUSKİ’den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 21.026 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 1877 ton su tüketildiği görülmektedir. Yazın turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 11 kata varan miktarlarda su tüketilmiş olduğu görülmektedir.
- Yine verilerden anlaşıldığı üzere temmuz ve ağustos aylarında konut abone su tüketiminin 32.499 ton olduğu belirlendi. Kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında bu rakamın 7.232 tona düştüğü görülmüştür. Bu düşüş ancak yaz-kış nüfusu arasındaki büyük farkla anlaşabilmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

2.B. Yaka Mahallesi B alt bölgesi (Köykent Mevkii)

Alan sınırı Ek 2B1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 2B2’de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Yaka Mahallesi’nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Yaka Mahallesinde Yaka yerleşimi ile Kumyer yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan yer almakta olup mahallenin güneyinde farklı bir kimlik oluşturan Köykent Mevkii yer almaktadır. İşbu çalışma sadece köykent mevkiine ilişkin hazırlanmıştır.

Köykent Mevkii, 14/01/2015 onanlı Çevre Düzeni Planında Kırsal Gelişme Alanları lejantında kalmakta olup halihazırda plan notlarının 7.2. maddesi kapsamında Taks:0,20 Kaks:0,40 2 kat yapılanma koşullarında imar durumu, kot, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenebilen bir alandır.

Parsellerin tamamı parselasyon ile oluşmuştur ve tamamı arsa niteliğindedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge 2. Konut ve konut alanından oluşmaktadır. Söz konusu bölge 1980’li yıllarda gelişmeye başlamış olup 5 metre ön bahçe mesafesi ve yan bahçe mesafeleri ile yerleşme tipolojisi ve doku olarak farklı bir dönemi yansıtmakta olup kırsal mahalle niteliği hiçbir dönemde oluşmamıştır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 24.3 km’dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, 2. Konut yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır. Komşuluğunda yer alan ve kırsal kimliği bulunan Kumyer ve Yaka merkez yerleşimlerinden farklıdır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri başlıca geçim kaynağı değildir. Nüfusun niteliği sosyo ekonomik olarak farklıdır.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Yaka merkez ve Kумыer merkez yerleşimleri ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Yaka Mahallesi Köykent Mevkii, Yaka ve Kумыer kırsal yerleşimlerinden 2. Konut – sosyal yapı – yerleşim deseni – parsel deseni – yapılanma açısından mekânsal ve sosyo-ekonomik olarak farklı bir anlayışa sahiptir.
- Grid sistemde oluşturulmuş olan parselasyon deseni, evre düzeni planının vermiş olduğu yapılaşma koşulları ile aynı tip ve büyüklükte villaların oluşmasına sebep olmuş ve köy dokusundan ayırıştırmıştır. Bu villa tipi yapıların bazılarının otel, apart otel ya da günlük kiralık daire olarak kullanıldığı da görülmektedir.
- Bu alt bölgede 112 adet parsel, 176 adet bina ve 438 adet konut amaçlı bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- MUSKI'den alınan verilerden anlaşılacağı gibi mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi fark olduğu görülüyor. Söz konusu işletmelerde turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 21 bin 26 ton su tüketilirken, kiş mevsiminin ocak ve şubat aylarında ise 1877 ton su tüketildiği ortaya ıktı. Yazın turist akınına uğrayan bölgedeki işletmelerin kişa göre 11 katı aşan su harcadığı anlaşılıyor.
- Yine verilerden anlaşıldığı üzere temmuz ve ağustos aylarında konut abone su tüketiminin 32.499 ton olduğu belirlendi. Kiş mevsiminin Ocak ve şubat aylarında bu rakamın 7.232 tona düştüğü grlmştr. Söz konusu mevsimsel farkın yoğunlaşan nüfusa göre değişiklik gösterdiği açıktır.
- Ek2B3'de bölgeye ait fotoğraflar yer almaktadır.
- Bu alt bölgede çok sayıda yapı yapılmış olup az sayıda boş parsel bulunmaktadır. İmar durum belgesi ve ruhsat işlemleri devam etmektedir, kısıtlılık bulunmamaktadır.

- Bu alt bölgede yer alan nüfusun, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda ilgili yönetmelikte gerekli görülen kırsal niteliklere sahip bir nüfusun olmadığı görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

3- KARAKÖY MAHALLESİ

Karaköy Mahallesinde yapılan incelemede mahallede kırsal niteliğin ve köy dokusunun bulunduğu görülmüş olup bir adet alt bölgede (Liman bölgesi) bu nitelik aşağıda değerlendirilmiştir.

Alan sınırı Ek 3.1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 3.2’de alanın koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Karaköy Mahallesi’nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Karaköy Mahallesi Karaköy merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında bölgeler yer almakta olup mahallenin kuzeyinde Ege Denizi kıyısında yat limanı yer almaktadır. İşbu çalışma yat limanı altbölgesine yönelik düzenlenmiştir.

Yat Limanına ait imar planları ilk olarak 24/09/2008 yılında yapılmış olup son onanlı imar planı tarihi 06/12/2016'dır.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge turizm alanı olarak yat limanı olarak gelişmiştir. Bu kapsamda ticaret alanları, bar, eğlence alanları, restoranlar, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 8 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm ve ticaret faaliyetleri alt bölgenin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Bu alanda Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. Bu alanda konut alanı da yer almamaktadır.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Karaköy merkez yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Yat limanında, mevcut ticari yapılar ve turizme yönelik işlevler de yer almakta olup mekânsal kullanım ve nitelik açısından Komisyonlarımızca kırsal mahalle statüsünde değerlendirilmemektedir.
- Bu alt bölgede ekli fotoğraflarda ticaret fonksiyonu görünmektedir. (Ek 3.3 fotoğraflar)
- Yapı nitelikleri ve yerleşimi incelendiğinde, bu bölgenin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir. Alanda yerleşik nüfus bulunmamaktadır ve kırsal mahalle tespitinde belirtilen esaslar ile uyarlılık sağlamamaktadır. Alanda sadece ticari faaliyetler yer almaktadır, Karaköy mevcut yerleşimi ile bütünleşmemektedir.
- Yat limanı alanı içinde yer alan nüfusun, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen "geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri" hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun halihazırda olmadığı ve oluşmayacağı görülmektedir.
- Karaköy Mahallesi için MUSKİ'den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 968 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 55 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 16 kat fazla su tüketmiş olduğu görülmektedir.

- Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan verilere göre ise Liman bölgesinde 23 adet yapı kayıt belgeli işletme olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

4- KIZLAN MAHALLESİ

Kızlan Mahallesinde yapılan incelemede mahalle merkezi ve çevresinde kırsal niteliğin ve köy dokusunun bulunduğu görülmüş olup 4 adet alt bölgede ise bu nitelik aşağıda değerlendirilmiştir.

4.A. Kızlan Mahallesi A alt bölgesi (Kızlan Doğa Evleri Sitesi)

Alan sınırı Ek 4A1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 4A2’de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisininin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Kızlan Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kızlan Mahaltesinde Kızlan merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında bölgeler ile mevcut kırsal yerleşim etrafında Mera Alanları yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır.

İşbu karara konu alt bölgede, Kızlan Doğa Evleri Sitesinde, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırsal Gelişme Alanında kalmaktadır. Taks:0,20 Kaks:0,40 2 kat yapılanma koşulları ile geçici yapılanma hakkına sahiptir. Bu alan, 29/05/1998 onanlı Muğla İli, Datça İlçesi, Kızlan Köyü, Akçapınar Mevkii 15-16-17-18 pafta, 2065, 2067, 2068, 2070, 4727 ve 4728 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile oluşmuştur.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölgenin kırsal yerleşim özelliği bulunmamakta olup bu alt bölge site formunda 2. Konut alanı olarak gelişmiştir.
- b. Merkeze olan uzaklığı 8,4 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, 2. Konut ve site formu yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri bu alt bölgede ana geçim kaynağı değildir. Alt bölgenin kullanıcıları sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimdir.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

- Mevcut Kızılan yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Doğaevleri sitesinin yapılaşma düzeni ve yapı nizamları değerlendirildiğinde alanın site formunda olduğu, 2. Konut amaçlı tasarlandığı, köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıktığı görülmektedir. Site formundadır ve köy merkezinden farklılaşmaktadır. (4A3, fotoğraflar)
- Bu alanın sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesim tarafından kullanıldığı görülmektedir. Bu durum, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun yer almadığı görülmektedir.
- Bu bölge, 2007 ruhsat tarihli 67 bloktan (A blok 2+1 niteliğinde dört daire, B bloklar 2+1 niteliğinde dubleks 2 daire, C bloklar 1+1 niteliğinde dört daire, D bloklar 3+1 niteliğinde 1 daire) oluşmaktadır. Toplamda 190 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Ayrıca site sakinlerinin kullanımı için 2 adet havuz bulunmaktadır.

- Kızlan Mahallesi için MUSKİ'den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 1569 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 436 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 4 kata varan miktarlarda su tüketmiş olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

4.B. Kızlan Mahallesi Gebekum Bölgesi ile Emecik Mahalle sınırı arasında kalan imarlı bölge

Alan sınırı Ek 4B1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 4B2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Kızlan

Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kızlan Mahallesi'nin bütününde; Kızlan merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında bölgeler ile mevcut kırsal yerleşim etrafında Mera Alanları yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Bu çalışma Marmaris karayolunun güneyinde yer alan kısma ilişkin yapılmaktadır.

İşbu karara konu alt bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup son onaylı imar planı tarihi 09/11/2001'dir. İşbu imar planında donatı alanları, yol alanları, park alanları dışında arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde, alanın bütünü'nün Günöbirlik Tesis Alanları, Turizm Tesis Alanı ve Tercihli Kullanım Alanı (konut tercihi içermemektedir) lejantlarında kaldığı görölmektedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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 arazilerininin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman*

faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda otel, pansiyon, günübirlik tesisler gibi turizm yapıları ve otellere ait kafe-restoranlar, market, olimpik havuz, basket ve tenis kortları ile sosyal aktivite alanları da bulunmaktadır. Ayrıca 2. Konut amaçlı üretilen sitelerin yer aldığı bir alt bölgedir.
- b. Merkeze olan uzaklığı 12,2 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. Yürürlükte bulunan imar planına göre alan turizm tesislerinin yer alacağı bir alt bölgedir.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

- Mevcut Kızılın yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Bu alanda 18. Madde uygulaması yapılmakta olup uygulama sonrası en az parsel büyüklüğü TTA için 5000, TKA için 1500 metrekare olacaktır. Plan kararlarına göre bu alanlarda Emsal değerlerinin TTA için 0.50-0.40 h:9.50 (3 kat) TKA için 0.35 h:9.50 (3 kat) olduğu düşünüldüğünde TTA parsellerinde en az 2000 metrekarelik, TKA parsellerinde en az 525 metrekarelik yapılar oluşacaktır. İçinde konut alanı bulunmamaktadır. Bu durumda yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Ayrıca, Turizm alanları içinde bu alanın sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullanacağı görülmektedir. Bu durumda, yer alan ve alacak yapıların, turizm işletme belgesi olarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı, zaten konut alanı içermediği ve turizm alanlarından oluştuğu görülmektedir.

- Alanda oteller ve 2. Konut siteleri yer almaktadır. Zarbun sitesi, Raykent sitesi, Billurkent sitesi, Gölmar Otel, Acroter Otel, Nima Otel yer almaktadır. Bu yerleşimlere ek olarak yapılacak yapılar ile oluşacak yerleşimin kimliği bu örneklerde açıkça görülmektedir. (Ek 4B3 fotoğraflar)
- Zarbun Sitesi, 1990 ruhsat tarihli 7 blok 54 adet konuttan oluşmaktadır.
- Raykent sitesi, 20.02.1997 tarihli yeni ruhsatı, 24.01.2002 tarihli konut amaçlı yenileme ruhsatı, 26.06.2002 tarihli devremülk amaçlı yenileme ruhsatı, 09.05.2011 tarihli çok amaçlı turistik tesis amaçlı tadilat yapı ruhsatı, 09.12.2016 tarihli kısa süreli konaklama amaçlı ruhsat alınmıştır. Sitede 124 blok 248 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- 2000 ruhsat tarihli Billurkent Tatil Sitesi 74 bloktan oluşan 237 devremülk ile 69 daire olmak üzere 306 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Kompleks içerisinde havuz, tenis kortu, ping pong sahası, basket sahası, market, çay bahçesi, restoran ile yönetim binası yer almaktadır.
- Ada Burnu Gölmar Otel 21.01.2009 ruhsat tarihli 6 bloktan oluşmaktadır.
- Akra Otel 02.11.2017 ruhsat tarihli 1 blaktan oluşmaktadır.
- Nima Otel 2018 ruhsat tarihli 2 bloktan oluşmaktadır.
- Söz konusu otellere ait kafe-restoranlar, market, olimpik havuz, basket ve tenis kortları ile sosyal aktivite alanları da bulunmaktadır.
- Kızlan Mahallesi için MUSKİ'den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 1569 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 436 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 4 kata varan miktarlarda su tüketmiş olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

4.C. Kızlan Mahallesi Gebekum Bölgesi ile Merkez Bölgemizde yer alan Burgaz Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Arasında Kalan Alan

Alan sınırı Ek 4C1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 4C2'de alanın koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Kızlan Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kızlan Mahallesi'nde Kızlan merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında bölgeler ile

mevcut kırsal yerleşim etrafında Mera Alanları yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Bu çalışma karayolunun güneyinde yer alan bir alt bölgeye ilişkin yapılmaktadır.

İşbu karara konu alt bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup son onaylı imar planı tarihi 11/02/2005'dir. İşbu imar planında donatı alanları, yol alanları, park alanları dışında arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde, alanın bütününün Turizm Tesis Alanı ve Tercihli Kullanım Alanı (konut tercihi içermemektedir) lejantlarında kaldığı, az miktarda ticaret alanına da yer verildiği görülmektedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda imar planında otel, pansiyon, bar, eğlence alanları, restoranlar, günübirlik tesisler yer almaktadır. Bölgede yer alan mevcut otellerin de bar, günübirlik tesis alanı gibi bölümleri ve bu alanlarda sezon boyunca etkinlikleri olmaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı kuzey Marmaris yolundan 2.8 km'dir. Alt bölge güneyde merkez bölgemizde yer alan Denizliler sitesi ile bütünleştiğinden güneyde yani kıyı kesiminde mesafe 0 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.

- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. Çevre Düzeni Planında ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında onay aşamasında bulunan uygulama imar planına göre alan turizm tesislerinin yer alacağı bir alt bölgedir.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Mevcut Kızlan yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır. Ek 4C1’de sınırları tanımlanan alan ise bu bölgeden farklı bir kimlik oluşturmaktadır.
- Bu alanda 18. Madde uygulaması yapılmakta olup uygulama sonrası en az parsel büyüklüğü TTA için 5000, TKA için 1500 metrekare olacaktır. Plan kararlarına göre bu alanlarda Emsal değerlerinin TTA için 0.50-0.40 h:9.50 (3 kat) TKA için 0.35 h:9.50 (3 kat) olduğu düşünüldüğünde TTA parsellerinde en az 2000 metrekarelik, TKA parsellerinde en az 525 metrekarelik yapılar oluşacaktır. İçinde konut alanı bulunmamaktadır. Bu durumda yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Ayrıca, Turizm alanları içinde bu alanın sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullanacağı görülmektedir. Bu durumda, yer alan ve alacak yapıların, turizm işletme belgesi olarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı, zaten konut alanı içermediği ve turizm alanlarından oluştuğu görülmektedir.
- Alanda oteller yer almaya başlamış olup Flow Otel (2007 ruhsat tarihli 9 bloklu otel) ve Dirik Surf Otel (1990 ruhsat tarihli 31 bloklu otel) yer almaktadır. Oluşacak yerleşimin kimliği bu örneklerde açıkça görülmektedir.
- Kızlan Mahallesi için MUSKİ’den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 1569 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 436 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 4 kata varan miktarlarda su tüketmiş olduğu görülmektedir.

- Ek 4C3'de alana ilişkin fotoğraflar yer almaktadır.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

4.D. Kızlan Mahallesi Uşaklılar Sitesinin Yer Aldığı Alt Bölge

Alan sınırı Ek 4D1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 4D2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

12/01/2023 tarih 25 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Kızlan Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kızlan Mahallesinde Kızlan merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman

Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında bölgeler ile mevcut kırsal yerleşim etrafında Mera Alanları yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Bu çalışma karayolunun güneyinde turizm alanında kalan bir alt bölgeye ilişkin yapılmaktadır.

İşbu alt bölgede, Uşaklılar Sitesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup son onaylı imar planı tarihi 11/02/2005'dir. İşbu imar planında bu alan yol alanı ve Tercihli Kullanım (TKA) lejantında kalmakta olup "M" rumuzu mevcut yapıların korunduğunu ifade etmektedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

"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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır" denilmektedir.

Bu kapsamda

- Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge 2. Konut alanı olarak var olmuştur. Site formundadır.
- Merkeze olan uzaklığı 8.5 km'dir.
- Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, ikinci konut faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır. Yapılaşma karakteri de Datça kırsal alanında gerçekleşen tipolojiye uymamaktadır.

- e. Bu alt bölgede Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri başlıca geçim kaynağı değildir ve kırsal nüfus bağlamında alt bölge farklı bir sosyo ekonomik grup tarafından kullanılmaktadır.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

- Mevcut Kızılan yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Yapılaşma düzeni ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde alanın site formunda olduğu, 2. Konut amaçlı tasarlandığı, köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıktığı, mevcut köy merkezinde uzakta denize yakın bir konumda farklılaşarak oluştuğu görülmektedir. Site formundadır, Uşaklılar Sitesi olarak bilinmektedir. (Ek 4D3, fotoğraflar)
- Bölgede yer alan Uşaklılar Sitesi 1989 ruhsat tarihli 154 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.
- Gökkuşuğu Sitesi 29 adet yapı kayıt belgeli binadan oluşmaktadır.
- Begonvil Sitesi 1994 ruhsat tarihli 82 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.
- Okaliptus Sitesi 1988 ruhsat tarihli 68 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.
- Yukarıda bilgileri yer alan siteler genellikle ikinci konut olarak kullanılmaktadır.
- Bu alan sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesim tarafından kullanılmaktadır. Ayrıca alanda yer alan ve alacak yapıların, bundan sonra turizm işletme belgesi alarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman

faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı ve oluşmadığı mevcut durumda izlenmektedir.

5- EMECİK MAHALLESİ

5.A. Emecik Mahallesi Karaincir Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Kızlan Mahalle sınırı arasında kalan imarlı alt bölge

Alan sınırı Ek 5A1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 5A2’de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Emecik Mahallesi’nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Emecik Mahaltesinde Emecik merkez yerleşimi

kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında kalan alanlar yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Bu çalışma yapay eşik olarak değerlendirilen karayolunun güneyinde, kıyıda yer alan alt bölgeye ilişkin yapılmaktadır.

İşbu karara konu alt bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup son onaylı imar planı tarihi 09/11/2001'dir. İşbu imar planında donatı alanları, yol alanları, park alanları dışında arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde, alanın bütünü'nün Günübirlik Tesis Alanları, Turizm Tesis Alanı ve bir adanın Ticaret lejantlarında kaldığı görülmektedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- Bölgenin kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda alanda otel, pansiyon, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- Merkeze olan uzaklığı 14 km'dir.
- Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.

- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. Uygulama imar planına göre alan turizm tesislerinin yer aldığı - alacağı bir alt bölgedir.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Mevcut Emecik yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır. Değerlendirmeye tabi tutulan alt bölge bu alandan farklıdır.
- Bu alanda 18. Madde uygulama süreci devam etmekte olup uygulama sonrası en az parsel büyüklüğü TTA için 5000, TKA için 1500 metrekare olacaktır. Plan kararlarına göre bu alanlarda Emsal değerlerinin TTA için 0.50-0.40 h:9.50 (3 kat) TKA için 0.35 h:9.50 (3 kat) olduğu düşünüldüğünde TTA parsellerinde en az 2000 metrekarelik, TKA parsellerinde en az 525 metrekarelik yapılar oluşacaktır. İçinde konut alanı bulunmamaktadır. Bu durumda yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Ayrıca, Turizm alanları içinde bu alanın sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullanacağı görülmektedir. Bu durumda, yer alan ve alacak yapıların, turizm işletme belgesi olarak ruhsatlandırılacağı, haliyle mülkiyet sahiplerinin geçimini turizmden sağlayacağı göz önüne alındığında yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı görülmektedir.
- Emecik Mahallesi için MUSKİ’den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 9560 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 618 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 15 kat fazla su tüketmiş olduğu görülmektedir.

- Alanda Yapı Kayıt Belgeli 2 Bloktan oluşan Dört Mevsim Evi, 1984 ruhsat tarihli 53 bloktan oluşan Wyndham Datça Perili Bay otel kompleksi, 1996 ruhsat tarihli 344 ada 27 parselde yer alan 4 Bloktan Oluşan Ana yelken Datça Günübirlik Tesisi ve turizm tesisi ruhsatlı; ancak konut olarak imar barışından yararlanmış, natamam, âtıl vaziyette bulunan 7 bloktan oluşan bir site yer almaktadır (Ek 5A3 fotoğraflar). Mevcut yapılaşmanın kırsal mahalle kavramından uzak olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

5.B. Emecik Mahallesi Karaincir Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında kalan imarlı alt bölge

Alan sınırı Ek 5B1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 5B2’de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Emecik Mahallesi’nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Emecik Mahallesinde Emecik merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında kalan alanlar yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır.

İşbu karara konu alt bölgede 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanı ile Turizm Tesis ve İkinci Konut Alanı olarak planlanmıştır. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunduğu Koruma Amaçlı imar planıdır. Teklife konu bölgede 08/10/2007 onanlı Datça Kızlan (Emecik Köyü Kızlanaltı Kesimi) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı geçerli olup imar planında donatı alanları, konut alanları, turizm tesis alanları ve tercihli kullanım alanları yer almaktadır.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge 2. konut ve turizm alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda konut alanları ile otel, pansiyon, kafe, eğlence alanları, restoranlar, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 16,6 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği bulunmamaktadır, modernizm çizgisinde yapılaşmaktadır, eski – kadim bir yerleşim değildir. Turizm, konut ve 2. Konut faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri başlıca geçim kaynağı değildir, alt bölgede 2. Konut niteliği bulunduğundan kırsal nüfus tanımında sözü edilen kesimden farklı bir sosyo ekonomik grup tarafından kullanılmaktadır.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Mevcut Emecik yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- İşbu alanda parseller incelendiğinde, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı-otel büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve başka bir yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- Turizm ve Konut alanlarında, bu alanı sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullandığı görülmektedir. Bu durum, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda bahsedildiği gibi kırsal nüfusun oluşmayacağı görülmektedir.
- Alanda oteller ve site formunda bir konut ve 2. Konut alanı yer almaktadır (Ek 5B3, fotoğraflar). Mevcut yapılaşmanın kırsal mahalle kavramından uzak olduğu görülmektedir.
- Karaincir Tatil Sitesi, 1984 yılında yürürlüğe giren 2981 sayılı kanuna istinaden imar affına uğramış, daha sonra ruhsat ve iskân belgesi düzenlenen 490 adet yapıdan oluşmaktadır. Bu alt bölgede yapılaşmanın yıllara göre aralıksız bir biçimde devam ettiği görülmektedir.

Alınan verilere göre:

- Dadya Bora Otel (08.05.2020 ruhsat tarihli 7 adet yapı)
- Delphi Apart otel (29.05.2020 ruhsat tarihli 8 adet yapı)
- Karaincir Suit Otel (19.10.2017 ruhsat tarihli 7 adet yapı)
- Datça Doris Otel (14.06.2013 ruhsat tarihli 8 adet yapı)
- Çümen Apart (2012 ruhsat tarihli 7 blok)
- Kalina Otel (2015 ruhsat tarihli 4 blok)
- Cassa Elia Datça Otel (2018 ruhsat tarihli 4 bloklu otel)
- 10 ayrı parsel ve farklı ruhsat tarihli 55 adet yapı, 126 adet bağımsız bölümden oluşan devremülk bulunmaktadır.
- Ek 5B4-5B5-5B6'da yukarıdaki turizm yerleşimi olgusunu destekleyen günlük kiralık evlere ilişkin krokiler yer almaktadır.
- Emecik Mahallesi için MUSKİ'den temin edilen su tüketim verilerinden anlaşılacağı üzere mevsime göre işletmelerin su tüketiminde ciddi farklar olduğu görülmektedir. Turizm sezonunun yoğun olduğu Temmuz ve Ağustos aylarında toplamda 9560 ton su tüketilirken, kış mevsiminin Ocak ve Şubat aylarında 618 ton su tüketildiği görülmektedir. Yaz mevsiminde turist akınına uğrayan bu bölgedeki pansiyon ve işletmelerin kışa göre yaklaşık 15 kat fazla su tüketmiş olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

5.C. Emecik Mahallesi Aktur Sitesinin Bulunduğu Alt Bölge

Alan sınırı Ek 5C1'de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 5C2'de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde "... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir" kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Emecik Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Emecik Mahaltesinde Emecik merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında kalan alanlar yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Aktur sitesi ise 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm ve İkinci Konut Alanı ile kısmen Günübirlilik Alan lejantlarında planlanmıştır. 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları çerisindedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Alt bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge 2. Konut ve turizm alanı niteliğindedir. Alt bölgede 2. Konutlar ile birlikte kafe, eğlence alanları, restoranlar, marketler, günübirlik tesisler yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 26 km'dir.
- c. Katı atık toplama, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm ve 2. Konut faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. İlgili kriterler arasında belirtilen Kırsal nüfus ifadesinde sözü edilen kesimden farklı bir sosyo ekonomik grup tarafından kullanılmaktadır.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

- Mevcut Emecik yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- İşbu alanda mevcut yapılaşma incelendiğinde site formunda olduğu, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve site yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.

- 1975 ruhsat tarihli 1095 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ve bu yapılar ikinci konut amaçlı kullanılmaktadır.
- Bu alanı sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullandığı görülmektedir. Bu durum, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda tarım alanları yer almadığından bahsedildiği gibi bir kırsal nüfusun oluşmayacağı, maliklerin bu alanı yazlık olarak kullandığı turizm alanlarından oluştuğu görülmektedir.
- Aktur Tatil Sitesi’nin girişinde bariyerli kapı bulunduğu, ayrıca güvenlik görevlilerine ait yapı olduğu ve giriş-çıkışların kayıt altına alındığı bilinmektedir. Site içerisinde, otobüs durağı ve gişeleri, taksi durağı, spor tesisleri, helikopter pisti, kır kahvesi, pazar yeri, çocuk parkı, atelyeler, personel lojmanları, sosyal tesisler, fırın, su deposu, sağlık ocağı, yönetim binası, PTT, market, pastane, telefon kabini, jandarma, tepe kafe, restoran ve büfe, banka, eczane, kuaför, antik plaj tesisleri, anfi tiyatro, arıtma tesisleri, dalgıç okulu, kamping tesisleri, küçük koy plaj tesisleri, trafo ile vali çamı gibi komplike tesis donatıları yer almaktadır.
- Alanda yer alan ikinci konut yapılarına ilişkin fotoğraflar ektedir (Ek 5C3). Fotoğraflar incelendiğinde mevcut yapılaşmanın kırsal mahalle kavramından uzak olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

5.D. Emecik Mahallesi Kurucabük Mevkii Aktur Sitesinin Bulunduğu Alt Bölge

Alan sınırı Ek 5D1’de uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Ek 5D2’de alan koordinatları yer almaktadır.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir

Belediye Meclisine teklif edilecek Kırsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile, mahkeme kararından bahisle Emecik Mahallesi'nin Kırsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmıştır.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Emecik Mahaltesinde Emecik merkez yerleşimi kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan lejantında kalan alanlar yer almakta olup mahallenin güneyinde, mevcut kırsal yerleşme ile bütünleşmeyen ve Marmaris yolunun yapay eşik olarak bölerek ayırdığı geniş bir Turizm Tesis Alanı lejantı yer almaktadır. Kurucabük Aktur sitesi ise 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm ve İkinci Konut Alanı ile kısmen Günübürlük Alan lejantlarında planlanmıştır. 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları çerisindedir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölge kırsal yerleşim özelliği devam etmemekte olup bölge 2. Konut alanı olarak gelişme göstermektedir. Bu kapsamda alanda 2. Konutlar ve market yer almaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı 27 km'dir.
- c. Katı atık toplama, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Mevcut yapılaşmada kırsal yerleşim özelliği devam etmemektedir, turizm faaliyetleri yerleşimin ana karakterini oluşturmaktadır.
- e. Tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmamaktadır. İlgili kriterler arasında belirtilen Kırsal nüfus ifadesinde sözü edilen kesimden farklı bir sosyo ekonomik grup tarafından kullanılmaktadır.

Komisyonlarımız Değerlendirmesi

- Mevcut Emecik yerleşimi ile çevresinde yer alan kırsal alanlarda (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları) Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- İşbu alanda mevcut yapılaşma incelendiğinde site formunda olduğu, yapılaşma katsayısı, kat adetleri ve yapı nizamları ile değerlendirildiğinde, bu yapı büyüklüklerinin köy doku ve tipolojisinden oldukça farklılaştığı ve site yerleşim anlayışının ortaya çıkmakta olduğu görülmektedir.
- 1975 ruhsat tarihli 183 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ve bu yapılar ikinci konut amaçlı kullanılmaktadır.
- Bu alanı sosyo-ekonomik olarak farklı bir kesimin kullandığı görülmektedir. Bu durum, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği, bu alanda tarım alanları yer almadığından bahsedildiği

gibi bir kırsal nüfusun oluşmayacağı, maliklerin bu alanı yazlık olarak kullandığı turizm alanlarından oluştuğu görülmektedir.

- Alanda yer alan ikinci konut yapılarına ilişkin fotoğraflar ektedir (Ek 5D3). Mevcut yapılaşmanın kırsal mahalle kavramından uzak olduğu görülmektedir.
- Yukarıda açıklanan sebeplerle, bu alt bölgenin kırsal nitelikli alanlar ile aynı olmadığı değerlendirilmektedir.

6- MESUDIYE MAHALLESİ

Mesudiye Mahallesi Kıralsal Yerleşik Alan ya da Kıralsal Mahalle kararı bulunmamakta olup mahallenin bu konudaki durumu eşitlik ilkesi ve mahallenin karakteri kapsamında aşağıda değerlendirilmektedir.

Konunun Evveliyatı

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile, açıklamalar yapılarak İlçemizde “... dokuz mahallenin Kıralsal Mahalle ve Kıralsal Yerleşik Alan niteliği taşımadığı, bu kapsamda İlçemizde Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilecek Kıralsal Mahalle nitelikli alan bulunmadığı hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir” kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2022/1324 Esas kayıtlı dosyasında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 222 sayılı kararına ilişkin E:2022/1324 sayılı yürütmenin durdurulması kararı bulunmaktadır.

08/06/2023 tarih 123 sayılı ve 12/01/2023 tarih 25 nolu Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile, mahkeme kararından bahisle diğer mahalleler için Kıralsal Mahalle Statüsüne alınması kararı alınmış olup, Mesudiye için bir dava açılmadığından bu mahalleye ilişkin bir karar alınmamıştır.

Mevzuatın İlgili Hükümleri

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,

hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır.

Kırsal Yerleşik Alan Tespiti

MADDE 5 – (1) Uygulamanın mahalle düzeyinde yapılması esastır. Bununla birlikte mahalle bütünlüğü içinde 4 üncü maddede belirtilen şartları taşımaması nedeniyle kırsal mahalle olarak tespit edilemeyen mahallelerdeki on bin metrekareden az olmayan alanlar, 4 üncü maddede belirtilen ilkelere ve şartlarda kırsal yerleşik alan olarak belirlenebilir.

(2) Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir.

Belediyelerce Yapılacak İşlemler

MADDE 6 – (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlemesi için önce ilgili ilçe belediye meclisince karar alınır. Teklifi içeren bu karar, gerekçeleri ile beraber büyükşehir belediye başkanlığına gönderilir. İlçe belediye meclisinin kararının ve teklifinin büyükşehir belediye başkanlığı kayıtlarına intikal ettiği tarihten itibaren büyükşehir belediye meclisinin yapacağı ilk toplantıda karar ve teklif gündeme getirilir ve büyükşehir belediye meclisi, en geç doksan gün içinde kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan tespitine ilişkin kararını verir.

(2) Büyükşehir belediye meclisi belirtilen süre içinde karar almak zorundadır. Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen teklifi aynen veya değiştirerek kabul eder ya da reddeder.

(3) Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan teklifini değerlendirirken;

a) Kırsal mahalle ile ilgili teklifi, mahallenin bitişiğindeki diğer mahalleler ile ekonomik ve sosyal bütünlüğün gerektirmesi halinde komşu mahallelerde kırsal yerleşik alan belirlemek suretiyle genişletme veya daraltma,

b) Bir mahalle içindeki kırsal yerleşik alanla ilgili teklifi, mahalle sınırlarına kadar genişletme, yönünde karar alabilir.

(4) Büyükşehir belediye meclisi, ilçe belediyesinden gelen kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan teklifini ilçe belediyesi sınırlarını kapsayacak veya aşacak şekilde değiştiremez.

(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.

Meri Planlardaki Durumu

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 14/01/2015 onanlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Mesudiye Mahallesi Damarası, Mezgit, Döşeme ve Avlana yerleşimleri kırsal yerleşme ve gelişme alanı lejantında değerlendirilmiş, çevresinde Dikili Tarım Alanları, Orman Alanları, Özel Ürün Arazileri (zeytinlikler), Doğal Karakteri Korunacak Alan fonksiyonları yer almaktadır. Hayıtbükü ile Ovabükü mevkiileri işbu planda Turizm Alanı lejantında değerlendirilmiştir.

Yönetmelik Kapsamında Değerlendirme

İlgili yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti MADDE 4'ün 3. Bendinde,

“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, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır” denilmektedir.

Bu kapsamda

- a. Bölgede, kıyıda yer alan Ovabükü ve Hayıtbükü mevkiileri hariç kırsal yerleşim özelliği bulunmaktadır.
- b. Merkeze olan uzaklığı yaklaşık 19 km'dir.
- c. Katı atık toplama, su, atık su, yol, toplu taşıma hizmetleri almaktadır.
- d. Avlana, Damarası, Döşeme, Mezgit yerleşimlerinde ve çevrelerinde bulunan tarım alanlarında kırsal yerleşim özelliği devam etmektedir. Ovabükü ile Hayıtbükü mevkiinde turizm yerleşimlerinde bu nitelik bulunmamaktadır.
- e. Avlana, Damarası, Döşeme, Mezgit alt bölgeleri ve çevresinde tarım, hayvancılık, ormancılık faaliyetleri ile geçinen nüfus bulunmaktadır. Bu bölgelerde 2. Konut ve bölgeye göç ile yerleşip bu faaliyetler ile uğraşmayanlar da bulunmakla birlikte çoğunluk tarımsal faaliyetler ile uğraşmaktadırlar. Ancak Hayıtbükü ve Ovabükü mevkiilerinde ana geçim kaynağı turizm ve ticarettir.

Komisyonlarımızın Değerlendirmesi

- Mesudiye Mahallesi içerisinde yer alan Damarası, Mezgit, Döşeme ve Avlana yerleşimleri yönetmeliğin 4. Maddesi (d) bendinde belirtildiği çevre düzeni planı kararına göre kırsal yerleşim ve

gelişme alanında kalan, çoğunlukla yöre halkının yaşadığı, kırsal nüfusun çoğunlukta olduğu ve köy dokusunun halen devam ettiği alanlardır.

- Çevre düzeni planında kırsal yerleşim ve gelişme alanlarının çevresinde yer alan alanlar ise çoğunlukla kırsal nüfusun geçimini sağladığı tarım arazileri ile orman arazilerinden oluşmaktadır.
- 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırsal Nitelikli Turizm Tesis Alanı lejantında kalan Ovabükü ve Hayıtbükü Mevkiilerine ilişkin yapılan analizlerde;

Ovabükü Mevkiinde, Belediye arşivimize göre **113** adet Yapı Kayıt Belgeli yapı olduğu, ve 27/09/2024 tarihinde yapılan araştırmada 01/10/2024 ile 06/10/2024 tarihi için çeşitli internet sitelerinde (Airbnb, Trivago, Sahibinden.com) yaklaşık 40 adet günlük kiralık konut ilanı olduğu, (Ek6.3 -6.4)

Hayıtbükü Mevkiinde, Belediye arşivimize göre **291** adet Yapı Kayıt Belgeli yapı olduğu, 27/09/2024 tarihinde yapılan araştırmada 01/10/2024 ile 06/10/2024 tarihi için çeşitli internet sitelerinde (Airbnb, Trivago, Sahibinden.com) yaklaşık 25 adet günlük kiralık konut ilanı olduğu tespit edilmiştir. (Ek6.5, 6.6)

Bu tarihlerin yoğun yaz sezonu dışında olduğu düşünüldüğünde oldukça yüksek olduğu ve bu bölgedeki yapıların çoğunlukla turizm amaçlı kullanıldığını açıkça göstermekte olup, yönetmeliğin kırsal mahalle tespitinde e bendinde belirtilen “geçimin tarımsal üretim, hayvancılık faaliyetleri ve orman faaliyetleri” hükmü ile örtüşmediği görülmektedir.

- Bu bağlamda, Mesudiye Mahallesi içerisinde yer alan Damarası, Mezgıt, Döşeme ve Avlana yerleşimleri ile çevresinde yer alan (dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri, doğal karakteri korunacak alan ve orman alanları), turizm amaçlı kullanılan ve Ovabükü ile Hayıtbükü Mevkiilerinin dışında kalan alanlarda Kırsal Mahalle özelliği bulunmaktadır.
- Ek 6.1.'de Kırsal Yerleşik Alan nitelikli bölgenin uydu fotoğrafı, ek 6.2'de alanın koordinatları yer almaktadır.

SONUÇ :

İlçemizde, raporumuzun başında belirttiğimiz üzere genellikle kırsal yerleşimlerin özellikleri ve nitelikleri görülmekte olup 1970'li yıllarda turizm olgusu ile birlikte ekonomik ve sosyal mekanda ve coğrafi mekanda değişimler tespit edilmiştir. Bu değişimlerin, dönemi gereği geleneksel yerleşimlerimizden nitelik ve nicelik olarak farklılaştığı, kullanıcılarının ve kullanım biçimlerinin 2. Konut ve turizm odaklı olduğu görülmüştür. Bu alanların yönetmelikte belirtilen kriterleri sağlamamasına rağmen bu alanlardan vergi alınmaması kamu zararı oluşmasına da sebebiyet vermektedir.

İlçemizde yukarıda yapılan değerlendirmeler ile 15.04.2021 Tarih Ve 31455 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren Kırsal Mahalle Ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin İlgili Hükümleri ve yerleşimlerimizin karakteri değerlendirilmiş olup;

- Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesine
- Yaka Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokilerde belirtilen A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesine
- Karaköy Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide belirtilen A alt bölgesinin Kırsal Mahalle dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesine
- 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 belirlenmesine
- 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 belirlenmesine
- Mesudiye Mahallesi sınırları içerisinde, Ekli krokide A-B alt bölgelerinin Kırsal Mahalle dışı alan olarak, harici alanın tamamının ise ekli krokide belirtildiği şekliyle Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Belediye Meclisimize saygı ile sunarız. 26/09/2024

Milliyetçi Hareket Partisi İhtisas Komisyonları üyeleri Serdar ÖREN, Emrah KARA, Melis ÖZLÜ ve Aylin KILIÇ' ın yazılı muhalefet Şerhi:

T.C.

DATÇA BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

KONU: imar komisyonu, plan ve bütçe komisyonu, kültür ve turizm komisyonu, çevre, sağlık, eğitim ve gençlik komisyonu raporuna muhalefet şerhi

Datça Belediye Meclisinin 01/06/2021 tarih 68 sayılı kararı ile İlçemizde Kırsal Yerleşik Alan olarak değerlendirilecek bir alan olmadığı kararı alınmıştır.

Bu karara istinaden Büyükşehir Belediye Meclisi 14/10/2021 tarih 222 sayılı Meclis kararı ile bu karar kabul edilmiştir.

Bu karar; Yazı, Cumalı, Yaka, Sındı, Karaköy, Hızırşah, Kızlan ve Emecik mahallelerini kapsayacak şekilde yargıya taşınmış ve mahkeme tarafından hukuka aykırı olduğu idari ve üst mahkemelerce karar verilmiştir. Muğla 3. İdare Mahkemesi konu idari kararın;

Hukuka aykırılıklarını göz önünde bulundurarak, konu mahallelerde yaşayanların kırsal mahalle statüsünden yararlanamayarak gelir vergisi ve emlak vergisi muafiyetinden, bazı bina, arsa ve binalarda emlak vergisi indiriminden faydalanamamaları, bazı harçların alınmaması veya harçlardan indirimden faydalanamamaları, iş yerlerinde ve konutlarda kullanılan sulardan indirimden faydalanamamaları, ayrıca Tarımsal Kalkınma Destek ve Hibelerinden ve diğer her türlü Kırsal Kalkınma destek ve hibelerinden faydalanamama durumu ortaya çıkabileceğini dikkate almış ve bu konu idari kararın telafisi güç zararlar doğabileceğini belirtmiştir. Ayrıca konu bölgelerde lokal planlama çalışmalarının olmasının, planlamaların bitmeden değerlendirilemeyeceğini belirterek bu durumun kırsal kimliği ortadan kaldırmak için yeterli olmadığını belirtmiştir.

Mahkeme kararlarının, idare tarafından yeni bir karar almaya engel olmadığı gerçeği olsa bile, mahkeme kararına istinaden 12.01.2023 tarihinde Büyükşehir Belediyesinin de aldığı karar ile Kırsal mahalle olarak belirlenen bölgelerin, bu karar tarihinden bugüne kadar olan süreçte ilave planlama, yol çalışması, su veya altyapı çalışması, Kırsal niteliğin Kentsel niteliğe çevrilmesini sağlayacak hiçbir değişim yapılmadığı görülmektedir. Bu durumun bilinmesine ve görülmesine rağmen Kırsal mahallelerin bazı bölgelerinin kırsal mahalle statüsü dışına çıkartılması teklifinin; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin 4. Madde 2. Fıkrasına istinaden adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine aykırı olduğundan dolayı alınacak olan bu kararın tazmini ve telafisi mümkün olmayan sonuçlar doğuracağı aşikardır.

Bu nedenlerle komisyonların aldığı bu karara red yönünde oy kullanıyoruz. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Kırsal Mahale tespiti ile ilgili komisyonlara ait raporun komisyondan geldiği şekli ile, MHP. meclis üyeleri Serdar ÖREN, Emrah KARA, Melis ÖZLÜ ve Aylin KILIÇ' ın yazılı şerh açıklamaları ile ret yönünde ve AKP meclis üyesi Vedat ERDAĞI' nın da ret yönünde oy kullanmalarına karşın, CHP meclis üyelerinin toplam 10 kabul oyu ile komisyon raporunun kabulüne meclisimizce **OY ÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**

Madde 5- Mazeretli Üye (Karar No:82)

Mazereti nedeniyle meclis toplantısına katılmayan Saffet TOKSÖZ' ün izinli sayılmasına meclisimizce **OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**

Madde 6- Mazeretli Üye (Karar No:83)

Gelecek meclis toplantısının 05.11.2024 Salı günü saat:10:00 da belediye hizmet binası meclis toplantı salonunda yapılmasına meclisimizce **OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**